

# **pouvoir habiter**

Jean-Pierre Deslauriers  
Marie-Joëlle Brassard

Collection développement régional  
GRIR -1989

---

---

# **pouvoir habiter**

Jean-Pierre Deslauriers  
Marie-Joëlle Brassard

Collection développement régional  
GRIR -1989

---

Coordination à l'édition: Christiane Gagnon  
Graphisme: Clémence Bergeron

© Université du Québec à Chicoutimi  
Dépôt légal — 2<sup>e</sup> trimestre 1989 Bibliothèque nationale du Canada  
Bibliothèque nationale du Québec

ISBN: 2-920730-10-X  
Distribution - GRIR  
555, boul. de l'Université  
Chicoutimi  
545-5011, poste 3700

## TABLE DES MATIERES

Liste des tableaux.....	III
Remerciements.....	V
Introduction.....	1
 Chapitre 1 : Contexte de développement social.....	 7
Les politiques sociales: changement de cap.....	7
Les conditions de pauvreté.....	14
 Chapitre 2 : Le rêve de la propriété privée.....	 23
La propriété privée au Québec et en Ontario.....	23
Historique du logement social.....	28
Le renouveau des coopératives d'habitation.....	32
L'évaluation des programmes québécois et fédéral.....	37
L'État et l'industrie du logement privé.....	41
 Chapitre 3 : L'habitation à loyer modique.....	 47
La structure juridique du HLM.....	48
Le HLM de la rue Legrand.....	53
 Chapitre 4 : Le HLM ou le cercle de la dépendance.....	 59
C'est surtout à cause du prix!.....	60
La chasse à l'homme!.....	62
Le contrôle à distance.....	66
Le parfait locataire.....	72
La vie communautaire.....	77
Quel avenir?.....	83
 Chapitre 5 : La coopérative d'habitation.....	 87
La structure juridique de la coopérative d'habitation.....	87
La coopérative Habitat 2000.....	93



## II

<b>Chapitre 6 : La coopérative d'habitation ou la parcelle d'autonomie.....</b>	<b>105</b>
L'organisation formelle.....	105
La sélection des membres.....	113
Pourquoi choisir la coopérative?.....	119
Le cœur de la vie coopérative .....	122
Les formes de participation.....	125
Le chez-soi: le reflet du quotidien.....	129
Le "moi" et le "nous" .....	132
 <b>Chapitre 7 : Le logement, un lieu de pouvoir.....</b>	 <b>139</b>
Culture et participation.....	140
Autogestion et hétérogestion du logement .....	142
Ambiguïtés et mutation.....	147
 <b>Conclusion.....</b>	 <b>157</b>
 <b>Note méthodologique.....</b>	 <b>163</b>
 <b>Références bibliographiques.....</b>	 <b>173</b>

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau I	Seuil de pauvreté selon la taille de l'unité familiale par localité au Canada.....	16
Tableau II	Répartition du revenu à Calgary et à Chicoutimi par tranches de revenu.....	17
Tableau III	Proportion de familles et de personnes seules à faible revenu en Alberta et au Québec.....	18
Tableau IV	Proportion de familles et de personnes seules à faible revenu selon le sexe du chef de famille au Canada.....	19
Tableau V	Répartition du revenu selon l'âge au Canada.....	19
Tableau VI	Montant d'aide sociale versée au 31 décem- bre 1988 aux personnes de plus de 30 ans.....	21



## REMERCIEMENTS

Cette recherche a été rendue possible grâce à une subvention accordée par le Conseil de recherche en sciences humaines du Canada (#410-86-0676); le Département des Sciences humaines et la Fondation de l'Université du Québec à Chicoutimi nous ont aussi appuyés financièrement. De plus, ce rapport n'aurait pu être publié sans l'aide du Mouvement des caisses Desjardins du Québec.

Dominique Poitras a révisé la version préliminaire du rapport; Daniel Turcotte a vérifié l'analyse des données et jeté un dernier coup d'oeil à la version finale. Leur aide nous fut d'un précieux secours et nous leur en savons gré. Le Groupe de recherche et d'intervention régionales (GRIR) de l'Université du Québec à Chicoutimi a accepté de publier ce document: nous remercions les lecteurs qui ont évalué le manuscrit et dont les commentaires ont été fort pertinents. Nous sommes spécialement reconnaissants envers Christiane Gagnon qui a supervisé toutes les opérations de l'édition avec sa diligence habituelle. Enfin, nous avons une dette envers les personnes qui ont accepté de nous accorder une entrevue ou de nous donner leurs commentaires sur le manuscrit: sans leur intérêt, nous n'aurions pu mener ce projet à bien.



## INTRODUCTION

Se loger ne signifie pas seulement avoir un toit sur la tête quelque part. Tout au contraire, le logement se situe au confluent de divers facteurs et il dépasse de loin le simple choix individuel. Comme le soulignent avec pertinence Mathews et Divay (1981: 4-5), le logement est un bien durable: dans notre société, l'habitation sert à plusieurs propriétaires au cours de son existence. C'est aussi un bien coûteux qui gruge une part appréciable du budget familial. D'après l'indice des prix à la consommation élaboré par Statistiques Canada, le logement comptait en juillet 1988 pour 38% de chaque dollar dépensé, suivi des aliments (20%), du transport (15%) et de l'habillement (8.4%) (Poulain, 1988b: A-14). Enfin, au terme de la vie active, le logement représente souvent le principal acquis d'une personne ou d'une famille.

Le logement est certes considéré comme un bien essentiel; non seulement constitue-t-il une condition **sine qua non** à la survie, mais il peut également promouvoir le développement individuel et social des personnes. Dans cette optique, les groupes populaires ont remis de l'avant le slogan de «droit au logement», et au logement de qualité (Hamel et Léonard, 1980; Lauzon et Sévigny, 1980; Lagûe et Watters, 1980; Couillard et Mayer, 1980; Bédard, 1984). De plus, en France comme au Québec, l'enjeu que constitue le logement se rattache souvent au courant autogestionnaire qui y voit un lieu d'expérimentation, d'innovation et de politisation (Hurtubise, 1983a; *Autogestions*, 1982; Bonnin et Reynaud, 1981; Reynaud et Tourreau, 1985).

Le logement est donc à la fois un résultat et une cause: d'une part, une personne ou une famille choisit un logement en fonction de sa situation socio-économique actuelle, de sa perception d'elle-même et de son environnement, de la société ambiante et de l'endroit où elle aimerait vivre. D'autre part, le logement interpelle et développe un comportement: demeurer dans un centre-ville surpeuplé requiert des réactions différen-

tes de celles de la banlieue; rester dans un quartier solidaire favorise des attitudes différentes de celles imposées par un bloc de logements où les locataires vivent de façon anonyme. Ainsi, outre le fait que le logement soit un bon indicateur de la situation sociale d'une personne, il peut aussi la confirmer dans un style de vie et un mode de pensée donnés ou bien la pousser à modifier son comportement. Les conditions matérielles d'existence ne se limitent pas aux rapports de production et de propriété; elles se rapportent aussi à l'environnement et au contour physique de la vie quotidienne (Hurtubise, 1983b: 4).

Bref, comme le soulignent les auteurs suivants, consommer un bien d'habitation, c'est consommer autre chose que l'objet lui-même:

When households consume housing, they purchase or rent more than the dwelling unit and its characteristics; they are also concerned with diverse factors such as health, security, privacy, neighborhood and social relations, status, community facilities and services, access to jobs, and control over the environment. Being ill-housed can mean privation along any of these dimensions (Pynoos, Schaffer et Hartman: 1973, 1).

Dans notre culture, pour des motifs à la fois réels et symboliques, les personnes et les ménages aspirent souvent à devenir propriétaires d'une maison unifamiliale. Dans l'imaginaire social, une maison à soi est synonyme d'intimité, de confort, d'indépendance, du plaisir d'être maître chez soi. Cependant, dans le contexte actuel, est-il réaliste de penser à devenir propriétaire? Beaucoup continuent de le penser, même si, comme nous le verrons, acheter une maison risque de devenir un rêve irréalisable pour plusieurs.

La question du logement préoccupe l'État: l'industrie de la construction occupe une place importante dans l'économie et dans la création d'emplois, et «Quand le bâtiment va, tout va», à la mer comme à la banque. De plus, en partie à cause des

pressions populaires, les différents niveaux de gouvernement ont établi divers programmes. Par exemple, ils ont tenté d'améliorer la situation du logement urbain en lançant de vastes opérations de rénovation de quartier; ils ont lancé des programmes d'épargne-logement permettant à des particuliers de soustraire de l'impôt les sommes épargnées pour acquérir un logement; ils ont voté des mesures pour venir en aide aux ménages peu fortunés; ils ont subventionné certains travaux de réparation, d'aménagement et de rénovation de logement.

Toutefois, malgré leurs efforts, ils ont dû se rendre à l'évidence que le marché ne suffisait pas à répondre aux besoins de logement de la population et qu'il fallait y suppléer. Ils ont donc subventionné la construction du logement dit social, entre autres les HLM et les coopératives d'habitation. Dans cette recherche, nous nous sommes intéressés à ces deux sortes de logements qui se sont développés avec l'aide de l'État mais aussi à cause des revendications populaires dont ils ont fait l'objet. Bien que marginales, ces formules de logement présentent un intérêt certain en ce qu'elles s'écartent des formes habituelles d'habiter (Fortin, 1980).

Plusieurs chercheurs ont étudié la vie des locataires habitant le logement public et coopératif. Par exemple, Onibokun (1976) interrogea cent quatre-vingt-dix-neuf (199) locataires ontariens résidant dans quinze (15) lieux différents. De concert avec Durel (1979), il en conclut que le logement public est perçu comme temporaire et que les personnes pensent à le quitter dès que leurs moyens financiers le leur permettront. Comme elles ne peuvent toujours mettre leur projet à exécution, elles développent de l'insatisfaction (Fisher et Stueve, 1976). Frieden et Solomon (1977) ont étudié l'importance de facteurs de frustration tels que les coûts élevés, la surpopulation, le mauvais état du logement et les mauvaises conditions de voisinage. Angrist (1974) avait démontré que la perception que les locataires ont de leur logement et de leur environnement constituait un facteur important dans leur appréciation du



logement public. Reprenant le même thème, Weidemann et Anderson (1982) tirent des conclusions semblables quelques années plus tard.

Par contre, la satisfaction d'un locataire semble reliée au fait que le logement actuel lui permet de réaliser un but personnel (Canter et Rees, 1982), surtout lorsqu'il a été associé à la planification, à la conception ou à la gestion du logement (Francescato et al., 1979). Dans une étude réalisée auprès de locataires albertains de logements subventionnés, Snider (1980) révèle que les facteurs subjectifs sont très importants dans l'évaluation qu'une personne dresse de sa situation.

Les conditions de vie dans les HLM semblent donc difficiles et les chercheurs québécois aboutissent aux mêmes conclusions (Arcand, 1983; Fournier, 1983; Stanhope, 1980 ). Il ne s'agit pas de jeter le bébé avec l'eau du bain car les HLM répondent à des besoins concrets que les personnes n'ont pu satisfaire autrement, soit obtenir un logement décent à un coût raisonnable (Choko, 1979: 14). Toutefois, au Québec comme au Canada et comme aussi dans la plupart des pays occidentaux, la recherche sociologique a maintes fois confirmé l'échec du logement social du type HLM, tant du point de vue des conditions d'habitation que de la vie sociale.

Bien qu'il y ait eu moins de recherches effectuées sur les coopératives d'habitation que sur les HLM, nous pouvons quand même en relever quelques-unes (Andrews et Breslauer, 1976a, 1976b, 1976c, 1976d, 1976e; Morisset, 1982; Fortin, 1980; Olson et al., 1983; Olson et Gauthier, 1984; Leduc, 1978; Malo, 1983 et 1982). Entre autres, Kolodny (1973) et Sadacca (1972) se sont intéressés aux bénéfices associés au passage de la propriété privée au logement coopératif. Des analyses menées par les praticiens de la coopération, il ressort que l'habitation coopérative peut être un milieu de vie et un lieu d'apprentissage de la gestion des immeubles collectifs (Séguin, 1983; Savaria, 1983). Certains pensent même que cette forme d'habitation peut

constituer le point de départ de l'autogestion de l'espace et qu'il serait ensuite possible d'étendre la formule aux autres secteurs de la vie quotidienne (Savaria, 1982; Vallée, 1981).

Une constante se dégage de ces recherches. Autant les locataires de HLM subissent leur sort et quitteraient leur logement s'ils le pouvaient, autant ceux des coopératives d'habitation éprouvent des sentiments contraires. Nous nous sommes donc posés les questions suivantes: prenant en considération l'importance du logement sur la vie sociale des personnes, jusqu'à quel point la coopérative d'habitation influence-t-elle les relations sociales d'une personne à comparer avec les liens qu'établit le locataire de HLM? Les comportements diffèrent-ils de façon significative? Comment expliquer l'insatisfaction des uns et la satisfaction des autres? La structure organisationnelle joue-t-elle un rôle dans la perception que les personnes ont de leur situation?

Nous avons essayé de répondre à ces interrogations en réalisant une recherche portant sur la comparaison entre une coopérative d'habitation et un HLM. Il nous semblait que nous pourrions en retirer des indications intéressantes, surtout à l'heure où l'État se demande s'il ne devrait pas s'en tenir à subventionner les locataires qui ne peuvent accéder à la propriété privée. Ainsi, le premier chapitre dressera une esquisse de la situation socio-économique actuelle, en démontrant l'effet de la crise du libéralisme sur les politiques sociales, et nous prendrons le logement comme exemple de ce réalignement étatique. Viennent ensuite les chapitres consacrés les habitations à loyer modéré (HLM) et à la coopérative d'habitation. Nous analyserons les données recueillies sur ces deux types de logement pour conclure sur des notes analytiques.



## CHAPITRE 1

### CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL

La croissance économique signifiait autrefois l'augmentation du nombre de travailleurs qui participaient à la production. Les investissements dans la recherche et la découverte de nouvelles techniques créaient alors des emplois. Il en va tout autrement aujourd'hui: les nouvelles technologies entraînent une plus grande rationalisation de la main d'oeuvre et une diminution du nombre d'emplois. Les laissés pour compte du virage technologique s'ajoutent à la liste déjà longue des démunis.

Mais il y a plus. L'exploitation accrue des salariés se conjugue aux tentatives des États québécois et canadien de réaménager les politiques sociales. À côté du travail stable et bien rémunéré se développe un autre type d'occupation: travail occasionnel, travail à temps partiel, travail au noir, double travail, travail sur appel, travail précaire, travail aux pièces, travail à la maison, sans oublier le double emploi. Une portion de plus en plus importante de la population du centre devient vulnérable: elle dépend davantage de l'État et de ses organismes, et surtout de l'entreprise qui les embauche.

#### **Les politiques sociales: changement de cap**

La symbolisation influence en grande partie l'exclusion/intégration des personnes dans une société. Au plan collectif, le devenir est façonné par les représentations qu'un peuple a de lui-même et par les pratiques qui les appuient. Ce que l'on nomme choix de société fait partie d'un système de valeurs défendues à temps et à contretemps, souvent sans tenir compte des besoins réels de ses membres. Cependant, en dépit de leurs effets pervers, les représentations collectives sont un facteur déterminant du devenir; elles justifient et légitiment entre autres les politiques sociales.

Devant l'accroissement de la pauvreté, le gouvernement a mis en place différents programmes dont les objectifs consistent non pas tant à solutionner les problèmes de pauvreté qu'à intégrer davantage les pauvres au système de production. Sans qu'il en coûte trop cher, bien entendu, et sans que leur niveau de vie ne soit pour autant augmenté.

Au niveau fédéral, la commission Macdonald propose des modifications au régime d'assurance-chômage. Le rapport de cette commission juge les politiques sociales inefficaces puisqu'elles produisent des rigidités qui nuisent au réajustement nécessaire au marché du travail. Faisant fi de la crise de l'emploi, les commissaires proposent d'accroître la mobilité des travailleurs en remplaçant diverses mesures par un régime universel de sécurité du revenu, et de substituer à l'assurance-chômage un programme de recyclage (Cossette, 1985: 21). En clair, il s'agit d'adapter l'emploi aux exigences de la restructuration des industries.

Face au refoulement du marché du travail d'une part massive de la population active, l'avenue de solution préconisée consiste à favoriser l'élargissement du marché du travail précaire mal rémunéré en recourant à une main d'oeuvre non-organisée (Boismenu et Rocher, 1986: 125).

Pour résoudre la crise de l'emploi, on entend forcer les travailleurs à occuper des emplois peu payants et ne requérant pas de qualification particulière. Au Québec, la supposée réforme de l'aide sociale joue sur le morcellement des bénéficiaires en plusieurs catégories. On distingue les travailleurs aptes au travail, ceux qui sont disponibles mais inactifs, les personnes temporairement inaptes et les moins de 30 ans. La distinction entre l'aptitude ou l'inaptitude au travail présume que le travailleur peut accéder à l'emploi. Cependant, dans une période de chômage structurel comme la nôtre, cette nuance tient plus de la fiction que de la réalité. Les prestations ver-

sées ne tiennent pas compte des besoins des gens démunis mais plutôt de leur attitude à l'égard du travail.

Ça fait plus de deux ans que je ne travaille pas: il n'y a pas d'ouvrage. J'ai quarante-huit (48) ans, je suis trop vieux pour travailler et trop jeune pour arrêter. Je suis en pleine forme mais astheure, c'est les jeunes. Il y en a qui sont rendus à vingt-cinq (25) ans et qui n'ont pas d'expérience dans rien, mais ce n'est pas de leur faute. Je peux vous en montrer des diplômes: un diplôme en électricité, un diplôme en plomberie. L'autre jour, un gars me disait: «Vas te perfectionner», mais quand même que je me perfectionnerais, ça va me prendre dix ans (...)

En manipulant la politique d'aide sociale, l'État intensifie son contrôle sur certaines couches de la population sans emploi et les oriente, voire les contraint à se satisfaire d'emplois précaires. En effet, selon les normes définies par l'État, un refus d'accepter un emploi même mal rémunéré peut entraîner des coupures de l'aide accordée. Pourtant, ces emplois mal payés ne réussissent pas à faire vivre hommes et femmes. Lorsqu'on a payé les frais de déplacement et la hausse du loyer qui s'ensuit, il ne reste plus grand chose.

Dans les faits, la croissance économique et technologique rend inévitable la destruction des emplois, et partant, la montée des chômeurs et des assistés sociaux. Cependant, on fait comme si rien n'était et on pousse les personnes au travail, à n'importe quel prix et à n'importe quelles conditions. Qui en profitera? Les entreprises qui pourront cueillir la manne et se contenter de payer le strict salaire minimum aux employés qui eux devront s'en contenter. Ensuite, on prendra leur frugalité en exemple pour faire la leçon aux travailleurs syndiqués de l'État.

Une étude menée pour le comité économique du Congrès a montré que sur les 8 millions d'emplois créés entre 1979 et 1984, près des trois cinquièmes n'offraient qu'un salaire inférieur à 7,000\$

par an, ce qui correspond à un emploi à plein temps au salaire minimum et à un revenu égal à 60% environ du seuil de pauvreté pour une famille de quatre personnes (Leseman, 1988: 96).

Aux États-Unis, des coupures de l'ordre de 57 milliards\$ furent effectuées dans les programmes sociaux depuis 1981 (Leseman, 1986: 70). Les technocrates et leur porte-parole politicien justifièrent cette décision de la façon suivante. À partir des années de la grande crise jusqu'au début des années quatre-vingts, la plupart des États occidentaux adoptèrent une politique keynésienne, du nom de l'économiste qui en élaborait la théorie. Rompant avec la tradition de laisser-faire, Keynes avançait que loin de se cantonner dans une position d'attentisme, l'État devait intervenir dans l'économie.

Cette politique devait augmenter la quantité d'argent en circulation pour stimuler la demande et accroître ainsi le niveau de la production. De ce point de vue, les politiques sociales devaient soutenir le pouvoir d'achat des couches démunies, ce qui devait se traduire par une plus forte demande, une production accrue, et plus d'emplois par ricochet. Il faut dire que pour la génération ayant connu le chômage massif des années trente, le plein emploi demeurait très important dans l'imaginaire social. En outre, les années de guerre avaient démontré qu'avec une volonté politique clairement affirmée, l'État pouvait créer beaucoup d'emplois dans un laps de temps relativement court.

Au début des années quatre-vingts, on note un **changement de cap**: il ne s'agit plus d'enrayer la progression du taux de chômage qui persiste à grimper mais bien de contrer l'inflation, fût-ce au prix d'un plus grand nombre de chômeurs (Cossette, 1985). On pense y arriver en diminuant la masse d'argent en circulation en général, en jouant sur les taux d'intérêt, et en coupant dans les programmes sociaux. Il s'agit d'un choix en faveur du libéralisme prôné surtout par Reagan et Thatcher et

dont les effets les plus visibles sont la déréglementation et les coupures dans les politiques sociales.

Ce supposé désengagement de l'État du champ des politiques sociales ne signifie pas pour autant son retrait du secteur privé. Le monétarisme signifie que l'État détourne ses investissements en faveur de la restructuration des entreprises et de leur relocalisation, le tout dans une perspective de concurrence internationale. Il abandonne les politiques sociales aux bénévoles et aux groupes communautaires en laissant croire que la main invisible du marché règlera le reste.

Pensant trouver éventuellement un emploi, les femmes acceptent de travailler à temps plein, parfois plus, bénévolement, bien qu'elles doivent en plus assurer des dépenses. La publicité sait faire appel à leur bon cœur et elles répondent aux besoins urgents, qui ne sont plus couverts par des personnes salariées depuis les coupures (Leclercq et Vincent, 1984: 33).

Le focus se déplace. Au lieu de parler de politique sociale, on met l'accent sur l'incitation au travail à tout prix. En même temps, on investit dans la recherche, dans l'application de nouvelles technologies et de nouveaux procédés plus efficaces. Ces découvertes ne créent pas pour autant les emplois manquants: la diminution des coûts de production passe souvent par la diminution du nombre d'emplois. Les entreprises ont donc besoin de moins de travailleurs pour produire autant sinon plus. Les coûts de production s'en trouvent réduits, les prix de vente sont stables ou augmentent, et les salaires baissent relativement.

Ce changement de politique pousse les travailleurs dans le ghetto des emplois mal payés qu'ils sont obligés d'accepter faute d'autres choses. La notion marxienne de l'armée de travailleurs de réserve refait surface, de même que des vieilles libérales qu'on croyait remises pour longtemps au grenier. On fait appel au civisme et à la responsabilité des citoyens, on crie



au parasitisme et à la paresse, malgré que les parasites les plus paresseux ne soient pas ceux qu'on pense.

Dans ce contexte, les politiques sociales sont remises en question: à tout moment, un ministre nous fait part de ses doutes métaphysiques concernant l'universalité des programmes sociaux et leur accessibilité. Les politiciens discutent de nouveau de la légitimité des objectifs de justice sociale et d'égalité, et parlent de moins en moins de la nécessité de redistribuer une part des revenus sociaux aux plus démunis.

La conception libérale de l'égalité repose sur les règles qui régissent la compétition et non les résultats (Lamoureux, 1986: 57). Ainsi, les libéraux définissent l'égalité comme la possibilité pour les individus de composer avec des règles semblables pour tous: «L'égalité des chances», voilà la formule lapidaire qui résume le mieux leur credo. Que les personnes soient inégales entre elles et que cette inégalité entraîne une disproportion dans la répartition des richesses importe peu, du moment que les règles sont respectées. De leur côté, les conservateurs prennent pour acquis que l'inégalité est non seulement inévitable mais nécessaire; il faut accepter l'inégalité pour permettre l'émergence des meilleurs, d'où leur discours sur l'excellence.

L'égalité ou l'absence d'égalité trouve sa cause et sa solution dans les rapports de force vécus entre les différents groupes opposés dans la société. Selon cette position, pour diminuer la pauvreté et la dépendance, il faut produire des biens en fonction des besoins, diversifier l'économie, promouvoir la démocratisation des pouvoirs et répartir les richesses ainsi que le travail disponible entre chacun. Ce qu'on désigne comme la crise de l'État-providence indique plutôt une crise politique entre les classes sociales.

Les pauvres et ceux qui viennent rejoindre leurs rangs sont présentés comme des marginaux volontaires, des gens incapa-

bles de prendre part au système de production, à qui il suffira d'administrer différents traitements médicaux/sociaux pour les rendre conformes à la masse. Ce discours tend à les culpabiliser et à les marginaliser: d'un même mouvement, il exclut la possibilité que le système productif ne soit pas à même de répondre aux besoins de la population.

La pauvreté ne s'explique donc pas seulement par la non intégration des personnes à la société mais bien par leur nécessaire exclusion. L'exclusion d'une classe remplit deux fonctions; elle permet aux groupes productifs de s'identifier par voie négative et en second lieu, elle produit aussi un objet qui rend supportable l'angoisse vécue par la peur des fléaux économiques tels le chômage, le déclassement, l'inflation, l'insécurité financière, bref, par les effets liés à la productivité.

Une population ne sort pas de l'exclusion automatiquement du seul fait de l'amélioration de sa situation matérielle; faut-il encore et surtout que sa position, par rapport aux autres groupes sociaux, soit également modifiée. C'est là, semble-t-il, un élément capital dont il faut tenir compte dans toute recherche de stratégies de lutte (Clavel, 1984: 35).

Telle qu'elle se présente dans la société capitaliste, la pauvreté est un élément essentiel à la reproduction du système: paradoxalement, **la pauvreté produit la richesse**. C'est ainsi que nous pouvons comprendre les politiques sociales présentées par les gouvernements canadien et québécois: elles appuient l'intégration des travailleurs au travail précaire, en même temps qu'elles entravent la possibilité de s'organiser pour faire valoir leurs droits et obtenir de meilleures conditions (Picher, 1985: 61).

### **Les conditions de la pauvreté**

Existe-t-il encore des pauvres au Canada et au Québec? Durant les années soixante et la première moitié des années soixante-dix, on espérait que la misère pourrait disparaître. Les réformes de l'assurance-chômage et de l'aide sociale, des allocations familiales plus généreuses, une scolarisation plus poussée, ces mesures laissaient croire que les politiques sociales opéraient une redistribution de la richesse. Douce illusion! Même au plus beau temps de l'État-providence, la structure des revenus ne bougeait pas et il ne s'est pas produit de changements significatifs depuis le début des années cinquante. Même, la crise économique récente a accentué les inégalités.

On reconnaît maintenant que les travailleurs se sont appauvris au cours des dernières années, et l'économiste Alain Dubuc le démontre une fois de plus dans un brillant article. De 1955 à 1975, les Canadiens et Québécois ont amélioré leur niveau de vie. En dépit de l'inflation, leur salaire réel a augmenté de 2.5% par année. De 1975 à 1985, le salaire hebdomadaire a toujours continué de grimper, passant de 232\$ par semaine en 1977 à 450\$ en 1987, ce qui représente une augmentation apparente de 94%. Par contre, les salaires ont été grugés par l'inflation: s'ils avaient progressé au même rythme qu'auparavant, ils auraient atteint en 1987 un montant de 603.93\$ au lieu de 450\$. Il s'agit donc d'une baisse réelle de revenu de 154\$, soit de 35%. Loin de gonfler, le pouvoir d'achat des travailleurs a été donc constamment érodé depuis 1977. L'adoption du gel des prix et des salaires par le gouvernement Trudeau, en 1976, constitue le point tournant, car avec le recul du temps, on voit mieux qui a gelé quoi.

Pourtant, le pays ne s'est pas appauvri pendant ce temps. Récemment, Statistiques Canada avançait que l'ensemble du secteur des affaires s'était continuellement enrichi de 1965 à 1986, et à un taux annuel moyen de 11% (Vastel, 1989: 8). De plus, telle que mesurée par le produit intérieur brut, la richesse

collective s'est accrue de 30,8% au cours des dix dernières années, une progression inversement proportionnelle à celle des salaires. «En somme, depuis dix ans, l'ensemble des salariés s'est appauvri, même si l'économie s'est enrichie. On peut se demander où est allé tout cet argent!» (Dubuc, 1986: H-1). Bonne question!

Le 9 août 1988, *La Presse* tirait à gros titres: «Les profits des entreprises canadiennes grimpent de 30% au deuxième trimestre. Les bénéfices ont pratiquement quadruplé dans l'industrie minière» (Picher, 1988: B-7). Et l'auteur de conclure:

L'agence (il s'agit du Dow Jones) constate que la plupart des analystes qui, juste après le krach d'octobre, prévoyaient l'arrivée imminente d'une récession, voient maintenant la vie en rose en estimant que 1988 sera une année de forte progression des résultats financiers.

Même endetté, l'État ne s'en tire pas trop mal non plus. De 1984 à 1987, les revenus de l'État central ont augmenté de 45,7%. Avec le budget Wilson, le couple avec deux enfants et gagnant 25,000\$ a subi une augmentation d'impôt de 38,7% (CEQ, 1988). Ce chiffre signifie que la part des travailleurs a grimpé de 55,2% alors que celle des sociétés a été de 27,9%; pendant le même temps, les profits tirés de la taxe de vente et d'accise ont monté de 67,9%. En juillet 1988, on estimait à 4,5% la progression du produit intérieur brut au cours de la dernière année (Poulain, 1988a: D-2). On voit bien que la crise qui s'est manifestée le plus durement au début des années quatre-vingts n'a pas touché tout le monde de la même façon. Dans ces conditions, il n'est pas étonnant que les travailleurs québécois et canadiens retrouvent leur combativité et demandent des augmentations de salaire pour reprendre le terrain perdu (Poulain, 1988c: A-14).

Cet appauvrissement général des travailleurs apparaît encore plus clairement dans la situation économique des ménages

québécois. Dans une étude pan-canadienne dévoilée récemment par Statistiques Canada, il est démontré que non seulement les salaires n'ont pas augmenté depuis 1975, mais que le Québec est, avec Terre-Neuve et la Colombie Britannique, la province où ils ont le plus baissé, soit respectivement de 6.2, 8.3 et 6.0% pour les trois provinces (*Le Devoir*, 1988: 15).

En 1985, Statistiques Canada établissait à 19,925\$ le seuil de pauvreté d'une famille moyenne de quatre personnes, soit deux enfants et deux adultes.

TABLEAU I

**Seuil de pauvreté selon la taille de l'unité familiale par localité au Canada**

	NOMBRE D'HABITANTS/ 500,000 et +	100,000 à	30,000 à	-de 30,000
TAILLE DE L'UNITÉ FAMILIALE		499,999	99,999	
1 personne	\$10,233	\$ 9,719	\$ 9,117	\$ 8,429
2 personnes	\$13,501	\$12,815	\$11,956	\$11,093
3 personnes	\$18,061	\$17,115	\$15,996	\$14,880
4 personnes	\$20,812	\$19,779	\$18,490	\$17,200
5 personnes	\$24,252	\$22,963	\$21,415	\$19,952
6 personnes	\$26,488	\$25,026	\$23,393	\$21,758
7 personnes	\$29,155	\$27,606	\$25,801	\$23,994

Source: Statistiques Canada, *Répartition du revenu au Canada selon la taille du revenu*, «Seuils de faibles revenus», 1985: 13.

Dans une étude antérieure, nous avons relevé l'influence de la dimension de l'agglomération urbaine sur le coût de la vie le coût de la vie (Deslauriers, Stebbins, Brassard et Burns, 1989).

Par exemple, il est estimé qu'il en coûte généralement plus cher pour vivre dans une grande ville telle que Calgary où le seuil de pauvreté sera fixé à 20,812\$ pour une famille de quatre personnes. Par contre, dans une plus petite localité telle que Chicoutimi, le même seuil sera fixé à 18,490\$. La taille de la localité exerce donc une grande influence sur le prix des biens essentiels. Toutefois, le seuil de pauvreté ne dit pas tout: encore faut-il connaître le revenu moyen qui sert de toile de fond.

TABLEAU II

**Répartition (%) du revenu à Calgary et à Chicoutimi par tranches de revenu (selon les déclarations d'impôt en 1984)**

TRANCHES DE REVENUS/ VILLES	de 2,500	de 2,500 à 7,500	2,500 à 7,500	7,500 à 12,500	12,500 à 20,000	20,000 à 30,000	30,000 et +
Chicoutimi	17,8%	15,6%	14,2%	17,0%	16,7%	18,7%	
Calgary	10,2%	13,9%	14,2%	19,2%	19,1%	23,4%	

Source: Revenu Canada Impôt, *Statistiques fiscales*, «Analyse des déclarations des particuliers pour l'année d'imposition 1984 et statistiques diverses», Édition 1986: 290-291 et 298-299.

C'est ainsi qu'en comparant Calgary à Chicoutimi, nous remarquons que les revenus des ménages sont plus élevés dans la ville de l'ouest et qu'elle compte moins de personnes dans la catégorie identifiée comme très pauvre. Le contraire prévaut pour Chicoutimi: moins de très riches et davantage de très pauvres. Il est vrai que le coût de la vie est plus bas à Chicoutimi qu'à Calgary, mais enfin.

Cette observation est confirmée lorsque nous comparons le nombre de personnes vivant en dessous du seuil de pauvreté au Québec et en Alberta. Au Québec, 15,7% de familles ont un revenu jugé en deçà du seuil de pauvreté alors qu'en Alberta, la proportion est de 12,5%. Par contre, la situation des personnes seules est encore plus difficile: au Québec, 46,3% d'entre elles vivent en-dessous du seuil de pauvreté comparativement à 29,7% en Alberta.

TABLEAU III

**Proportion (%) de familles et de personnes seules à faible revenu en Alberta et au Québec**

LIEUX	FAMILLES	PERSONNES SEULES
Québec	15,7%	46,3%
Alberta	12,5%	29,7%

Source: Statistiques Canada, *Répartition du revenu au Canada selon la taille du revenu*, 1985: 29

Les personnes dont le revenu se situe au-dessous du seuil de pauvreté se retrouvent principalement chez les femmes et les personnes seules. Une proportion de 42% de femmes chefs de famille, donc seules pourvoyeuses, vivent sous le seuil de pauvreté comparativement à 9,4% chez les hommes. Toutefois, les personnes seules ne sont pas exemptes des difficultés à se procurer les ressources financières suffisantes pour vivre: 41,6% des femmes seules et 30,4% des hommes retirent un revenu qui les situe plus bas que le seuil de pauvreté. Point n'est besoin de s'étonner du travail au noir.

TABLEAU IV

**Proportion (%) de familles et de personnes seules à faible revenu selon le sexe du chef de famille au Canada**

SEXE	FAMILLE	PERSONNES SEULES
Hommes	9,4 %	30,4 %
Femmes	42,0 %	41,6 %

Source: Statistiques Canada, *Répartition du revenu au Canada selon la taille du revenu*, «Seuil des faibles revenus», 1985: 23.

TABLEAU V

**Répartition (%) du revenu selon l'âge au Canada**

AGES/ REVENUS	de 0 à 24	25-34	35-44	45-54	55-59	60-64	65 et +
- de 5,000	5,3	1,4	1,1	0,6	1,8	1,7	0,4
5,000-14,999	27,8	12,1	8,6	7,6	9,9	6,1	24,6
15,000-21,999	18,0	11,4	9,6	7,8	10,7	14,3	29,8
22,000-29,999	19,6	16,7	12,0	11,3	14,7	16,9	18,2
30,000-36,999	14,8	16,8	3,5	12,0	12,7	13,5	9,2
37,000-49,999	10,1	23,6	24,3	22,3	20,1	17,0	9,4
50,000 et +	4,6	18,2	29,1	38,1	30,0	19,5	10,5

Source: Statistiques Canada, *Répartition du revenu au Canada selon la taille du revenu*, «Seuil des faibles revenus», 1985: 23



Si le revenu est inégalement réparti selon le sexe, l'âge y est aussi pour quelque chose. Chez les personnes de moins de 24 ans, 33,1 % gagnent moins de 15,000\$ par année. La situation s'améliore à partir de 25 ans jusqu'à vers 60 ans: à partir de cet âge, le revenu chute dramatiquement. Dans la catégorie des 60-64 ans, 17,8% retirent moins de 15,000\$ annuellement; parmi les personnes âgées de 65 ans et plus, le pourcentage monte à 25%.

Les revenus alloués par l'aide sociale ne suffisent pas à satisfaire de façon même élémentaire les besoins d'une personne ou d'une famille. Ils correspondent à 50% de ce qui est défini comme étant le seuil de pauvreté. Par exemple, une personne seule, jugée apte au travail et âgée de moins de 30 ans, recevait 170\$ par mois au 31 décembre 1988. Une fois le logement payé, la plupart du temps une petite chambre, il ne reste guère de quoi se nourrir ou s'habiller.

On comprend alors facilement les revendications exprimées par les jeunes lors du débat entourant la réforme de l'aide sociale. Lorsqu'il s'agit d'un couple également apte au travail, le montant double, soit 340\$ par mois. Une personne seule âgée de 30 ans et plus reçoit 487\$ par mois si elle vit seule, et 774\$ si elle vit avec un conjoint dont elle assume la charge. Là encore, ce n'est pas le Pérou. La composition de la clientèle de l'assistance sociale tend aussi à changer avec le temps: davantage de femmes chefs de familles monoparentales, plus de personnes au-dessus de quarante ans victimes de l'évolution du marché du travail (Roberge, 1988: H-2).

TABLEAU VI

**Montant d'aide sociale versée au 31 décembre 1988 aux personnes de plus de 30 ans**

NOMBRE D'ADULTES	ENFANTS À CHARGE	PRESTATIONS
Une seule personne	0	487\$
chef de famille	1	662\$
	2 et plus	716\$
Avec conjoint	0	774\$
	1	836\$
	2 et plus	885\$

Source: Gouvernement du Québec, ministère de la Main-d'oeuvre et de la Sécurité du Revenu

Parlant de la vie dans le HLM, un chômeur déclare:

On n'est pas riche: pour rester là-dedans, il ne faut pas être riche. Il faut en avoir juste assez pour vivre, et encore. C'est une classe pauvre parce que ce que le gouvernement nous donne ne suffit pas. Ça ne suit pas le rythme de la vie. Prenez un salaire moyen d'une personne, un couple sans enfant: selon le gouvernement fédéral, 15,000\$ par année, c'est au seuil de la pauvreté. Si tu as deux enfants, c'est 20,000\$. Nous autres, quand on tombe sur l'aide sociale, quand on a 7,000\$, 8,000\$ à deux, c'est le top. C'est encore bien plus pauvre que le seuil de la pauvreté. Faut voir à notre affaire, et les cennes, quand tu es sur le bien-être, il faut savoir où les mettre. Quand tu es sur l'aide sociale et que tu prends 1\$, il ne faut pas que tu la dépenses pour rien. Il faut que tu saches où elle va parce que tu n'en as pas de trop.

Après plusieurs mois de débat et en dépit d'une vive opposition, le gouvernement du Québec a modifié le régime de l'aide sociale.

En effet, sous le couvert d'améliorer les conditions des personnes inaptes au travail, on coupe l'allocation des autres (Roberge, 1988: H1). En résumé, se retrouvent sous le seuil de pauvreté principalement les jeunes de moins de 25 ans, les personnes âgées de plus de 60 ans, les femmes seules ou chef de famille.

## CHAPITRE 2

### LE REVE DE LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE

En 1984, rendant public le livre vert sur l'habitation, le Ministre de l'Habitation et de la Protection du consommateur proclamait avec fierté que les Québécois formaient désormais une majorité de propriétaires:

Un des changements les plus notables s'est produit dans la distribution des modes d'occupation. Le pourcentage des ménages propriétaires a crû fortement. D'un pays composé en majorité de locataires en 1971, le Québec est devenu un pays où les propriétaires sont maintenant majoritaires. Ce pourcentage qui était de 47,4% en 1971, a grimpé à 50% en 1976 et à 53,3% en 1981. La progression est encore plus frappante chez les ménages familiaux: 51% en 1961, 53% en 1971, 58% en 1976 et 63% en 1981 (Ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur, 1984: 45).

On a parlé de progression irréversible vers la propriété, même si en 1981, les locataires représentaient 59% de la population de la région métropolitaine de Montréal, alors que ce pourcentage était de 61% en 1961 (idem: 162). Progression certaine, mais il ne faut pas trop pavoiser! De plus, ces données sont trompeuses et masquent une situation beaucoup moins reluisante. Reprenons donc les calculs et regardons ce qui reste de l'optimisme ministériel lorsque nous comparons notre situation à celle de l'Ontario, même si cet exercice est en voie de s'avérer futile tellement l'écart s'agrandit entre les deux provinces.

#### La propriété privée au Québec et en Ontario

Il est d'usage d'avancer qu'il coûte moins cher de se loger au Québec que dans la province voisine. De fait, il est vrai que le

loyer brut moyen mensuel est généralement moins élevé au Québec qu'en Ontario, soit 262\$ contre 303\$, et ce, en 1984 (idem: 144). La valeur estimée des logements en propriété, au recensement de 1981, s'élevait à 78,200\$ en Ontario contre 51,900\$ au Québec (idem: 20). Au total, si on compare le coût combiné des terrains et des maisons, Toronto (87,483\$) devance encore largement Montréal (52,597\$), même si récemment, le prix des habitations s'est élevé plus rapidement à Montréal que dans la Ville Reine. Entre 1976 et 1981, les deux villes ont en effet connu une augmentation respective de 76,1% et 52,4% (idem: 152). Bref, en dépit de cette hausse notable au cours des dernières années, les propriétés continuent d'être moins dispendieuses au Québec qu'en Ontario, et il en coûte toujours moins cher pour se loger dans la Belle Province que dans l'Ontario. Et pourtant, même si Toronto est la ville canadienne où les logements sont les plus chers, et même si la mise en chantier a diminué en 1988, la baisse fut de 17%, alors que Montréal chuta de 36% et l'ensemble du Québec, 24% (*Le Devoir*, 1989: H-2).

Un quotidien montréalais tirait à gros titres que les Québécois pouvaient maintenant consacrer une part moindre de leur revenu à l'acquisition d'une maison: le revenu moyen étant estimé à 36,304\$ en 1985, le prix moyen des demeures s'élevant à 64,277\$ et les hypothèques et taxes étant fixés à 7,740\$ par année, on estimait que le ménage moyen ne dépensait pas plus que 21,3% de son revenu à sa maison (Berger, 1985). Ces beaux chiffres ne résistent cependant pas à un analyse plus poussée.

En 1971, 53% des propriétaires pouvaient acquérir une propriété neuve; douze ans plus tard, ce pourcentage avait baissé à 45%, et la tendance se poursuit. D'après une étude menée conjointement par la Société d'habitation du Québec et l'Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec, les acheteurs de maisons neuves en 1988 ont moins de 45 ans, l'homme et la femme travaillent, et ils disposent d'un revenu annuel supérieur à 50,000\$. La moitié d'entre eux étaient déjà proprié-

taires (*Progrès-Dimanche*, 1988: 67). On ne peut donc pas dire que tout le monde gagne autant.

Du côté des locataires, on ne peut pas prétendre que leur condition s'est améliorée. En 1971, 35% des locataires québécois pouvaient accéder à une propriété neuve s'ils le désiraient; ce pourcentage chute à 9% pour remonter un peu par la suite. En 1983, on a estimé que seulement 13% des locataires pouvaient se porter acquéreurs d'une maison neuve évaluée au prix moyen de 60,000\$ (ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur, 1984: 173). L'écart se creuse donc entre les locataires et les propriétaires:

En somme, de 1971 à 1981, le groupe des propriétaires a grossi en attirant les locataires les mieux nantis. Ainsi, à chaque fois qu'un ménage locataire accédait à la propriété, il laissait derrière lui un groupe moins fortuné de telle sorte que le fossé a continué de s'élargir entre les deux groupes, séparant davantage par voie de conséquence les locataires des propriétaires. En 1971, l'écart en dollars constants entre les revenus médians des propriétaires et des locataires était de \$3,800.00. En 1981, cet écart est supérieur à \$10,000 (idem, 46-47).

La situation ne risque pas de changer; dans la région de Montréal, le prix moyen d'une unifamiliale a monté de 30% alors que les salaires ont baissé (Dubois, 1988: J-1). Si on parle volontiers d'une crise du logement, il s'agit plutôt d'une crise du revenu.

Lors de la présentation de son budget au printemps 1988, le ministre québécois des finances a lancé un programme destiné à aider les familles avec deux enfants à devenir propriétaires pour la première fois. En vertu de ce programme, l'État garantit pendant sept ans un prêt sans intérêt pouvant atteindre 10% de la valeur de l'hypothèque jusqu'à un maximum de 7,000\$. Toutefois, dans les faits, cette idée rencontra un obstacle de taille.

Pour se procurer une maison de 75,000\$ dans les environs de Montréal, il faut avoir beaucoup de chance, ou être un bon bricoleur parce que la maison aura besoin de réparations, ou encore se préparer à vivre en banlieue et à payer plus cher en frais de déplacements (Laberge, 1988: A-3). Réalisant son erreur, le gouvernement a relevé à 95,000\$ le prix des maisons admissibles au programme, terrain et infrastructures inclus (Villeneuve, 1988a: 2).

Les technocrates considèrent que 60,000 ménages québécois répondent aux critères fixés par le programme et que 5,000 d'entre eux présenteront une demande au cours de la première année de son application. Mais qui peut encore se payer une maison de 95,000\$? À vrai dire, un tel programme exclut pratiquement les Montréalais et s'applique plutôt à la campagne: en ville, le prix du terrain a fait grimper rapidement ce montant (Dubois, 1988).

En fait, le «cadeau» n'est pas bien gros! Les intérêts d'un prêt de 7,000\$ à un taux d'intérêt de 11% équivalent à 770\$ par année, ce qui n'allégera pas tellement le fardeau des nouveaux propriétaires. De plus, les institutions financières hésitent à prêter aux acheteurs qui ne peuvent verser un comptant suffisant. La reprise de possession crée des emmerdements qu'elles veulent éviter le plus possible (Dubois, 1988). De fait – détail que nous sommes portés à oublier – 23,6% des propriétaires de maisons individuelles sont pauvres; ils gagnent moins de 15,000\$ par année et consacrent plus de 38% de leur revenu pour se loger. La propriété privée n'est pas nécessairement synonyme de richesse (FRAPRU, 1987: 24-25).

Peut-on croire que les ménages québécois seraient différents des autres ménages du Canada? Certains ont avancé que pour des raisons culturelles, ils seraient moins intéressés que les Canadiens par l'acquisition d'une propriété. Certes, il s'en trouve qui, pour toutes sortes de raisons et sûrement des bonnes, préfèrent d'autres formes de logement que la maison unifami-

liale. Toutefois, selon un sondage réalisé en mars 1983, 57% des ménages locataires ont répondu qu'ils aimeraient, parfois idéalement, devenir propriétaires au cours des prochaines années (ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur, 1984: 49). Si leur souhait pouvait se réaliser, le taux de propriétaires québécois grimperait à 78%. Cette donnée confirme la suggestion de Godbout et Blais, à savoir que «La maison unifamiliale peut correspondre à un sorte d'archétype résidentiel pour les familles» (1983: 151). Toutefois, comme on vient de le voir, n'est pas propriétaire qui veut.

D'un côté comme de l'autre, l'avenir n'est pas rose. Tout d'abord, si l'écart se creuse entre les locataires et les propriétaires, il y a fort à parier qu'il continuera à s'agrandir. Une grande partie de ces locataires est constituée de jeunes adultes ou de jeunes ménages dont la situation économique est précaire, et les signes de redressement de leur condition ne sont pas évidents. On peut donc prévoir que si les prix se maintiennent à leur niveau actuel, ces personnes se verront incapables d'accéder à la propriété avant plusieurs années, si jamais elles peuvent le faire.

Ensuite, on note la croissance de ménages non familiaux, constitués d'une ou plusieurs personnes sans lien familial. Ces ménages ont augmenté de façon accélérée au cours des dernières années: de 1951 à 1981, alors que les ménages familiaux doublaient (2,09 pour être exact), le nombre de ménages non familiaux se multipliait par sept (7,48). Dans ce dernier groupe se retrouvent les personnes seules et les personnes âgées: ces deux catégories constituaient en 1981 78,2% des ménages non familiaux, comparativement à 59,7% en 1951.

Si la tendance démographique actuelle se maintient, on verra donc plus de ménages âgés ayant moins d'enfants et ne pouvant se porter acquéreurs d'une maison à moins que le prix des propriétés ne connaisse une baisse drastique, ce qui n'est pas exclu par ailleurs. Bref, s'il est vrai que le Québec compte



d'avantage de propriétaires depuis les dernières années, il y a moins de nouvelles constructions, les familles vieillissent et ne seront pas renouvelées, et les ménages qui accèdent à la propriété disposent de deux revenus. Avis à ceux qui pensent se remplir un bas de laine en vendant leur propriété sur leurs vieux jours, car les acheteurs risquent de se faire plus rares, et peut-être aussi plus pauvres.

La situation du Québec ne ressemble donc en rien à celle de l'Ontario. Le Québec a réussi à augmenter son taux de propriétaires seulement parce que sa croissance démographique est stagnante. S'il eût fallu que sa population croisse au même rythme qu'avant, nous ferions face à un appauvrissement encore plus grand qu'il ne l'est et à un taux de locataires encore plus élevé. C'est seulement parce qu'il y a moins de jeunes qui se présentent sur le marché du logement que le nombre de propriétaires a pu augmenter. Il en est tout autrement pour l'Ontario qui continue à la fois d'attirer les immigrants, d'accroître sa population et en même temps son pourcentage de propriétaires.

### **Historique du logement social**

La première législation canadienne a vu le jour durant les années de la crise. En 1935, le Dominion Housing Act prévoit accorder 20M\$ en prêts répartis sur trois ans; en 1937, le Federal Home Improvement Plan subventionne la rénovation de 66,900 demeures, et en 1938, la première loi nationale sur l'habitation est votée (McAfee, 1988: 1016). Ces différentes mesures ont pour but de stimuler l'emploi en même temps que de fournir un logement. Le ton est donné et le gouvernement fédéral conservera cette double orientation dans le domaine de l'habitation.

Le logement public remonte à 1946 lorsque la Société d'hypothèque et de logement (SCHL) a consenti des prêts à taux d'intérêt privilégié à des organismes sans but lucratif (les

expressions «logement social» et «logement public» seront utilisés de façon interchangeable pour désigner les formes de logement subventionné par l'État pour venir en aide aux personnes à bas revenu). Cette mesure visait à aider les anciens combattants et les travailleurs des usines de guerre à se porter acquéreurs d'une maison unifamiliale. Comme la construction avait été ralentie en temps de guerre et que la demande allait s'avérer très forte avec le retour des soldats, il fallait prendre des mesures pour éviter une trop grande pénurie. En 1954, le gouvernement fédéral accepte de cautionner les emprunteurs et de prêter sur hypothèque. Par la suite, au cours des années soixante, le gouvernement fédéral allait augmenter sa participation à des programmes de rénovation urbaine et de construction de logements sociaux.

La décennie de 1960 fut plutôt turbulente pour les États. Les gouvernements canadien et provinciaux croisèrent le fer plusieurs fois et sur des sujets les plus divers dont celui du logement.

On a dit que l'année 1964 fut un point tournant dans les relations fédérales-provinciales en matière de logement. Une modification apportée à la loi nationale sur l'habitation en 1964 autorisait la construction et l'exploitation de logements publics grâce à un prêt de 90% aux provinces ou aux municipalités et à une participation de 50% aux subventions. Cette modification a donné une bien plus grande autonomie aux provinces, les libérant du précédent accord de partage à 75%/25% avec la SCHL. Les provinces ont alors commencé à mettre sur pied des sociétés d'habitation, la première étant la Société d'habitation de l'Ontario, établie en 1964 (Société canadienne d'hypothèque et de logement, 1983: 55).

Le Québec ne tarde pas à emboîter le pas et fonde la Société d'habitation du Québec (SHQ) en 1967. Cet organisme est l'interlocuteur du gouvernement fédéral en ce qui touche l'application des programmes d'habitation du Québec. La loi nationale sur

l'habitation fut modifiée en 1973: les programmes de logement coopératif et sans but lucratif sont désormais éligibles aux subventions d'Ottawa. De plus, Ottawa abolit l'exigence voulant que les provinces versent un montant comparable à celui de la subvention accordée par le gouvernement central; elles commencent à mettre sur pied leurs propres programmes de logement pour répondre à leurs besoins particuliers.

Jusqu'en 1974, les municipalités réalisaient elles-mêmes les projets; à partir de cette date, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a demandé à la Société d'habitation du Québec (SHQ) d'en prendre la responsabilité.

La SHQ est maître d'oeuvre et propriétaire des HLM construits au Québec depuis 1974, alors que la SCHL agit comme prêteur et assureur hypothécaire. Les deux se partagent les déficits d'exploitation, c'est-à-dire l'écart entre le loyer économique et le loyer social. Les municipalités assument aussi une partie des frais mais leur contribution est largement récupérée du fait que le Québec s'est assujéti à la taxe foncière sur tous les immeubles gouvernementaux (ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur, 1984: 66).

Selon cette nouvelle répartition, la SCHL prête l'argent, la SHQ implante et conserve la propriété des habitations dont la gestion est confiée aux offices municipaux d'habitation. Le Québec a profité de ce programme pour construire des logements destinés à venir en aide aux plus démunis de ses concitoyens. Si les HLM étaient quasi inexistant à la fin des années soixante, ils comptent 20,000 logements en 1976 et 45,000 en 1983. Cette progression rapide laisse quand même la belle province loin derrière l'Ontario: le stock de HLM s'y élevait à 41,000 en 1971 (par rapport à 4,000 au Québec) et en 1983, à 84,000 logements (idem, 1984: 67).

Soulignons que la politique de contre-partie du gouvernement fédéral favorise les provinces plus aisées mais défavorise les plus pauvres qui ne peuvent verser leur quote-part. Il n'est pas facile de renverser une tendance qui date de longtemps:

From 1947 to 1986, 253 500 public housing units were built across Canada. Ontario has the largest share (43%), followed by Quebec (22%), BC (8%), Manitoba (7%), and Alberta (5%). The location of public housing reflects the ability of provincial governments to participate in cost-shared programs, and, to a lesser extent, in areas with traditionally low vacancy rates (McAfee, 1988: 1017).

Quoi qu'il en soit, pour que le Québec puisse posséder autant de HLM que l'Ontario proportionnellement à sa population, il devrait en compter 15,000 de plus. Une réforme majeure est décidée en 1978 et favorise le développement du logement coopératif. Le déficit du gouvernement central en fournit le prétexte.

En 1977-78, le déficit a dépassé pour la première fois le cap des 10 milliards de dollars, alors que les besoins financiers totaux atteignaient le chiffre record de 11 milliards pour l'année à venir (Société canadienne d'hypothèque et de logement, 1983: 51).

Le gouvernement déficitaire passe en revue ses différents programmes, dont celui de l'habitation. Tel qu'il était à prévoir, on découvre que les dépenses progressent vite; les gouvernements central et provinciaux se sont entendus pour se partager le déficit d'exploitation des HLM, mais la note est plus élevée que prévue. On commence aussi à se rendre compte que le logement social tel que conçu comporte des coûts sociaux importants. Les modifications législatives visent donc à alléger le fardeau de l'État et ralentir la croissance de la dette.

Les logements publics avaient tendance à être presque entièrement occupés par les groupes à très

faible revenu, et on y retrouvait une forte proportion de ce que l'on appelle les «ménages-problèmes»; ce qui a fait dire que le programme même, dans le cas des grands ensembles, était cause de ségrégation et de «ghettos», précisément parce qu'il répondait aux besoins des personnes dans le plus grand besoin; que ce reproche soit fondé ou pas, l'image défavorable s'est attachée au programme et a entraîné la résistance des publics locaux au lancement de nouveaux ensembles (SCHL, 1983: 3-4).

Devant le demi-échec des logements publics, l'État va demander au logement coopératif et sans but lucratif de prendre la relève et de réussir là où il a échoué. On reprend bien sûr les objectifs de la SCHL, tels que fournir des logements aux ménages à faible et moyen revenus, construire à moindre coût, et encourager le secteur privé. Cependant, l'État assigne au secteur coopératif des objectifs qui lui sont spécifiques dont l'intégration des différents groupes de revenus. Ce changement d'opinion vis-à-vis les coopératives au cours des années soixante-dix ne traduit pas seulement un réalignement étatique mais résulte en partie de la lutte que les groupes populaires ont entreprise pour améliorer leurs conditions de vie.

### **Le renouveau des coopératives d'habitation**

Alors que le logement public avait stigmatisé une partie de la population en la concentrant et en rendant ainsi sa misère plus évidente, le logement coopératif devait régler cette question en intégrant parmi ses membres des personnes provenant de différentes couches de revenus. Ensuite, on espérait développer ainsi un marché de rechange, en dehors du marché habituel, et où les personnes démunies pourraient s'adresser pour trouver satisfaction à leurs besoins de logement.

C'était un peu naïf de penser que promoteurs et autres spéculateurs allaient accepter cette idée, mais les politiciens doivent bien trouver quelques chose à dire. C'était leur trou-

vaille. Grosso modo, l'article 56,1 de la loi nationale sur l'habitation constitue le point le plus important dans cette réforme législative: le gouvernement central entend désormais encourager le développement d'un secteur sans but lucratif, qu'il soit privé ou public, et d'un secteur coopératif.

L'accent que les programmes de l'article 56,1 mettent sur les groupes coopératifs et sans but lucratif reflète un objectif implicite: celui d'augmenter les aptitudes de ces groupes à subvenir aux besoins de logement. Bien qu'une partie de la raison pour laquelle on a accordé plus d'importance au logement coopératif et sans but lucratif découle des retombées sociales négatives qu'engendraient les programmes de logement public, cette approche semble se fonder sur des motifs plus positifs: la conviction qu'un programme d'efforts communautaires comporte des avantages inhérents, le désir de fournir des occasions pour la participation altruiste d'organismes bénévoles, et les avantages de fournir des moyens de rechange à la participation des secteurs privé et public dans le domaine du logement (idem, 224).

Sous cet énoncé de principes, voilà le coeur de l'entente de 1978: le fédéral diminuera ses investissements directs dans le logement public, mais offrira des subventions plus importantes aux programmes de logement coopératif et sans but lucratif. En retour, les provinces exerceront une responsabilité accrue dans l'application de ces programmes; chacune d'elles est invitée à signer un accord de financement global avec le gouvernement central. Par contre, celui-ci cesse (momentanément) d'intervenir unilatéralement dans le domaine, comme il pouvait le faire au début des années soixante-dix. Dorénavant, il s'entendra d'abord avec les gouvernements provinciaux.

Au cours de la même période, soit au début des années quatre-vingts, l'industrie de la construction connaît de graves difficultés: à titre d'illustration, la mise en chantier de logements au Québec est passée de 70,000 en 1971 pour atteindre son taux le

plus bas en 1981 avec 22,000 logements (ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur, 1984: 38). Dans le but de stimuler la construction, le gouvernement du Québec instaure le programme «Corvée-Habitation». Cette législation prévoit que les ménages désirant devenir propriétaires pourront bénéficier d'un taux d'intérêt garanti de 9,5% pendant trois ans et se prévaloir d'un taux plus bas si le marché le permet. S'y ajoute une autre subvention du gouvernement à la condition que la municipalité participe au programme. L'idée de garantir un taux d'intérêt raisonnable était à ce moment-là bienvenue, étant donné que les banques prêtaient à un taux d'intérêt fort élevé (18 à 21%). Ce programme a été en vigueur de 1982 à 1984.

Considérant que le prix moyen d'une maison au Québec s'élevait à 52,597\$ en 1981, il va de soi que tout le monde ne put se prévaloir de cette mesure:

En 1983, il fallait un revenu de plus de \$30,000 pour s'acheter une propriété neuve. Corvée-Habitation, un programme qui voulait stimuler l'industrie de la construction et l'achat de la propriété, confirme ces données: 69% des utilisateurs du plan gagnaient plus de \$30,000. Seulement 3,7% avaient un revenu de moins de \$20,000 par année. C'est donc l'accès à la propriété chez les personnes à revenus moyens qui est encouragé (Cossette, 1986: 16).

S'il est certain que ce programme a pu présenter un intérêt certain pour les ménages songeant à acquérir une propriété, il est évident qu'il ne pouvait aider les ménages à revenus modestes. À la fin de 1984, le ministère lui-même dresse un bilan semblable en disant que des 26,779 demandes de subventions, 85% provenaient d'anciens locataires mais que la majorité des ménages avaient deux revenus (idem, 1986).

Le changement de législation outre-outaouaise favorisa la mise sur pied de coopératives d'habitation. Jusque là, le Québec avait

connu différents types de coopérative d'habitation: coopératives de construction, des coopératives créées par Coop-Habitat, et ensuite les coopératives d'habitation locative (Vienney, Prigent, Charbonneau, Deslauriers, 1985). Toutefois, la modification de la loi leur a permis de se développer plus rapidement:

C'est ainsi que le nombre des coopératives (d'habitation) est passé de 92, en 1980, à 580 en décembre 1982. De ce nombre, 400 sont actives et détiennent un parc immobilier d'environ 10,000 logements, dont 5,000 ont été réalisés dans le cadre du programme 56,1 (ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur, 1984: 33).

Le gouvernement québécois n'est pas étranger à cette progression. En 1977, il vote une loi favorisant la mise sur pied de Groupes de ressources techniques (GRT). Ces groupes ont pour objectif d'aider la formation de coopératives d'habitation ou la construction de logements gérés par des organisations sans but lucratif. Leur tâche consiste à donner de l'information sur la réalisation de projets d'habitation coopérative, d'apporter une aide technique dans l'élaboration des devis et la surveillance du chantier, l'obtention du financement et des subventions disponibles. Ils reçoivent une subvention annuelle de 50,000\$ de la Société d'habitation du Québec (SHQ), une prime de 4,000\$ s'ils desservent une région qui n'est pas celle des communautés urbaines de Montréal ou de Québec, et un montant de 200\$ à 300\$ par logement réalisé. Outre l'aide du GRT, les coopératives d'habitation reçoivent aussi une subvention selon qu'elle se lance dans un projet de construction neuve, de rénovation ou de recyclage ou d'acquisition pure et simple.

Cette subvention accordée aux GRT a été capitale, même s'ils ont reçu la portion congrue: leur subvention n'a pas été indexée depuis 1977, de sorte que l'inflation grugeant sa part annuelle, elle représente beaucoup moins dix ans plus tard. De plus, l'État



québécois procède actuellement à leur fusion de façon à ce qu'il n'y en ait qu'un seul par région administrative.

Dans la réforme législative de 1978, le gouvernement central prévoyait un programme destiné à soutenir l'organisation des ressources communautaires (PODRC) qui poursuit un rôle semblable à celui des GRT.

...fournir une aide financière aux groupes-ressources qui offrent des services techniques et professionnels aux groupes de logement sans but lucratif et coopératif oeuvrant dans le domaine du logement communautaire; et de fournir une aide aux groupes-ressources afin de leur permettre d'augmenter les compétences de nouveaux organismes de logement privé sans but lucratif (SCHL, 1983: 27).

Ce groupe technique se rembourse à même le projet de construction lorsque la coopérative peut payer ces services. Les fonds consentis annuellement peuvent atteindre 75,000\$ par année et sont accordés sur une période allant de trois à cinq ans. Malheureusement, le gouvernement péquiste interdit aux GRT de cumuler les deux subventions, de sorte que le Québec a reçu moins que sa part. En effet, en 1982, il recevait 19,9% des fonds de démarrage octroyés à travers le pays, moins que la Colombie-Britannique (20,3%), alors que l'Ontario arrachait encore une fois la part du lion avec 43,1% (Idem, 38). Malgré tout, en 1982, le Québec avait produit plus de logements que l'Ontario en vertu de l'article 56,1, soit 21,655 par rapport à 19 186 (Idem, 35).

Les chiffres sont encore une fois trompeurs, car le Québec a construit moins de logements neufs; de 1979 à 1983, la mise en chantier de logements publics au Québec est passée de 5,034 unités à 1,353 (Saillant, 1985: 46). De plus, dans la région métropolitaine de Toronto, 38% du total de mise en chantier l'ont été grâce au programme fédéral alors que dans la région métropolitaine de Montréal, le pourcentage est de 18% (Idem:

300). Comment expliquer cette distorsion: le Québec a produit plus de logements en vertu du programme fédéral, mais il n'a pas construit? Élémentaire, mon cher Watson: il s'agit de faire du neuf avec du vieux, vieille ruse des pauvres (Morisset, 1982).

Le développement des coopératives au cours des dernières années s'est révélé original par la forme qu'il a prise au Québec: 60% des logements ont été réalisés par l'achat-rénovation d'immeubles de plusieurs logements et 11%, par le recyclage de bâtiments ayant servi à un autre usage, alors que dans le reste du Canada, c'est le logement neuf qui a prévalu (ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur, 1984: 33).

Cette politique du logement traduisait une vision keynésienne. La construction des HLM et des coopératives visaient à augmenter la demande. L'inflation grugeant le niveau de vie, le logement devenait plus cher, et la demande de logement faiblissait. Cependant, le début des années quatre-vingts amène une politique monétariste doublée d'un retour au néo-libéralisme. C'est dans ce contexte que le gouvernement fédéral commande un évaluation de son programme d'habitation.

#### **L'évaluation des programmes québécois et fédéral**

La formule de l'habitation à but non lucratif a-t-elle réussi à rejoindre les ménages moins fortunés, tel que la loi l'envisageait? Chose certaine, les HLM ne suffisent pas à répondre à la demande et la liste d'attente s'allonge. «Au Québec, il y a 35,000 requérants de HLM, 35,000 ménages qui consacrent en moyenne 35% de leurs revenus au logement. Certains attendent depuis 3,5 et même 10 ans. C'est beaucoup de monde» (Cossette, 1986: 18). Ces 35,000 personnes au Québec consacrent en moyenne le tiers de leur revenu pour payer leur logement: le tiers d'entre elles y consacrent 40% alors que 11% y engouffrent même 55%. De ces familles, 70% sont des femmes seules chefs de famille (FRAPRU, 1984: 5). Cependant, tout le monde ne

s'entend pas sur les chiffres: en octobre 1988, l'Office municipal d'habitation de Montréal déclarait que 12,000 personnes attendaient un logement au HLM (Paré, 1988: 3). Ce nombre risque de grimper suite aux assouplissements votés par l'Assemblée Nationale. L'État québécois a décidé de relever de 1,800 à 2,500\$ le salaire mensuel admissible donnant accès au HLM (*La Presse*, 1988: C-9). Les requérants doivent s'armer de patience s'ils désirent aller rester en HLM ou en coopérative d'habitation.

En effet, depuis 1987, il se crée à peine 1,200 logements coop par année alors que dans la période précédente, la production annuelle dépassait régulièrement les 2,000 unités. Adoptées en 1986, les nouvelles orientations sur le logement social sont en grande partie responsables de cette situation (Martel, 1988: 2).

Au Québec, en 1981, les HLM représentaient 40,000 logements, soit 1,8% du stock total de logements, alors que les coopératives d'habitation quant à elles n'équivalaient qu'à 0,2% avec 5,000 logements (FRAPRU, 1987: 5).

En résumé, l'effort des gouvernements n'a pas été si formidable. Les deux paliers de gouvernement ont bien donné 243M\$ en dix ans pour construire des HLM, mais en 1981, le gouvernement du Québec a accordé 825M\$ en avantages fiscaux relatifs au logement. Pour ne pas être en reste, le gouvernement central en a fait autant (Saillant, 1985: 46) Au cours de la même période, les subventions directes à l'habitation, c'est-à-dire l'aide aux locataires, n'atteignent que 182.2M\$, ce qui est 4,5 fois moins que l'aide aux propriétaires. Les sommes consacrées au logement social (HLM, Logirente et Logipop) s'élèvent seulement à 64.1M\$. La contribution de l'État est somme toute assez minime et le champ est abandonné aux capitalistes.

Le gouvernement justifie sa tiédeur en invoquant le bon usage des fonds publics. En effet, on laisse courir que les coopératives

se sont embourgeoisées au cours des années, que les intellectuels les ont envahies, bref qu'il s'est produit un détournement de clientèle et que les personnes dans le besoin ont été encore une fois mises de côté. Certes, il existe des variations entre les régions du Canada: par exemple, alors que le revenu moyen au Canada est estimé à 20,226\$ pour les locataires, les membres des coopératives gagnent 20,220\$, ce qui les situe dans la moyenne nationale (SCHL, 1983: 92) Le gouvernement fédéral se base sur ces estimés pour avancer que les coopératives n'auraient pas rempli le rôle que la modification législative de 1978 leur avait assigné. Cependant, cet énoncé ne résiste pas aux chiffres.

L'enquête commandée par la Fondation de l'habitation coopérative du Canada et effectuée par la firme Myra Schiff Consultants (1982), la recherche de Sherry Olson (1984), et les dernières statistiques fournies par la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (Martel, 1988: 2) concourent à démontrer que les coopératives d'habitation rejoignent la catégorie de ménages dont les revenus sont inférieurs à la moyenne sinon sous le seuil de la pauvreté.

D'après une enquête effectuée en juin 1982 sur l'île de Montréal, le revenu moyen des ménages dans les coopératives d'habitation s'établissait à \$14,887 pour l'année 1981. À noter qu'à la même époque, selon l'estimation fournie par la SCHL dans sa publication *Évaluation des programmes de logement coopératif et sans but lucratif de l'article 56,1 de la LHN* (1983), le revenu moyen des ménages locataires du Québec dont le chef était âgé de 64 ans ou moins s'élevait à \$21,578.00 (ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur, 1984: 68).

On est donc encore loin de l'embourgeoisement. Comme le fait remarquer le rapport québécois, cette différence de revenu est due au fait que les coopératives québécoises rénovent des immeubles alors que les coopératives canadiennes construisent

du neuf, de sorte que les nouveaux locataires ne sont pas nécessairement les plus pauvres. Néanmoins, il ressort que les logements construits au Québec accueillent surtout des personnes disposant de bas revenus, et le rapport commandé par la SCHL confirme d'ailleurs cette assertion:

Le tableau 4,10 présente les données qui touchent les ménages à revenu faible et moyen habitant des ensembles exploités par la province de Québec et désignés pour recevoir de l'aide en vertu de l'article 56,1. Presque tous les ménages sont à faible ou moyen revenu, même selon les critères les plus rigoureux (SCHL, 1983: 100).

Un autre des objectifs de la refonte de la loi nationale sur l'habitation en 1978 était d'abaisser les coûts occasionnés par le logement social. De ce point de vue, le logement coopératif demeure plus élevé que le logement privé, soit 120\$ à 145\$ par logement par mois. Par contre, il est beaucoup moins dispendieux que le logement public construit dans le style HLM (Idem, 1983: 159 et 163). Pour ce qui est de l'intégration des différentes catégories de revenus, l'administration de la coopérative la favorise en requérant la participation du plus grand nombre.

Le tableau 6,14 indique aussi, dans le cas où il y a des réunions d'ensembles et des comités d'occupants, la proportion des occupants qui y participent. La tendance se répète: il y a de hauts niveaux de participation dans les logements coopératifs et une participation bien moindre dans les ensembles de logement public sans but lucratif (Idem, 1983: 286-287).

Les coopérants ont le sentiment d'avoir amélioré leur sort et leur qualité de vie. Ils estiment que leurs suggestions sont prises en considération et que leurs conditions de logement sont meilleures.

Au terme de son évaluation, le comité de la SCHL conclut quand même que le logement sans but lucratif n'a pas réussi à

atteindre les couches les plus défavorisées. Conclusion quelque peu audacieuse s'il en est une. En effet, lorsqu'ils comparent le secteur public au secteur privé, les auteurs eux-mêmes soulignent qu'ils sont sur un terrain glissant:

Dans la présente section, nous avons évalué la mesure dans laquelle les programmes de l'article 56,1 fournissent des logements au coût le moins élevé grâce à l'utilisation de contrôles appropriés des coûts. Le manque de données fiables sur des logements comparables du secteur privé et les réserves au sujet de la qualité des données sur les logements privés assurés en vertu du programme d'assurance-prêt hypothécaire de l'article 6 ont nui à l'évaluation (Idem: 167).

Autrement dit, on conclut que le logement coopératif et sans but lucratif a échoué mais on manque de données pour le prouver! Dans la foulée néolibérale, le rapport propose de recourir à l'aide personnalisée sous forme de supplément de loyer. À ce sujet, gouvernements canadien et québécois s'entendent comme larrons en foire.

### **L'État et l'industrie du logement privé**

L'évolution de la politique concernant l'habitation illustre bien la conception néolibérale des politiques sociales. Le logement est produit par des entrepreneurs et offert sur le marché au même titre que tout autre bien matériel. Les types de logements produits sont souvent uniformes et correspondent d'abord à l'idée que les entrepreneurs se font des besoins des gens. Leur préoccupation première consiste à mettre sur le marché un produit à un prix compétitif, et leur objectif prioritaire demeure la recherche de profits. Cependant, il en résulte que les individus ne sont nullement assurés de trouver un habitat qui satisfasse leurs besoins.

Dans cette perspective où l'habitat est d'abord conçu comme objet d'échange, il reste peu de place pour l'expression d'un

nouveau mode d'habiter où seraient pratiqués des relations différentes entre les individus. Le logement conçu comme une simple marchandise conduit à la dépendance vis-à-vis l'entrepreneur et à la reproduction d'un type de rapports sociaux où les individus sont isolés.

Trois obstacles viennent freiner l'accumulation rapide de capital lorsqu'il est question de l'immobilier. D'abord, la rentabilité du capital croît lentement à cause de la période demandée par la construction; ensuite, la récupération du capital s'étend sur une période de consommation qui peut aller jusqu'à trente ans; finalement, le sol dépend d'un propriétaire foncier auquel il faudra consentir une rente. Un accroissement dans les profits réalisés par le capital immobilier signifie une augmentation du prix des logements. Cela se traduit en contre-partie par une baisse du pouvoir d'achat du travailleur qui doit consacrer une part plus importante de son revenu pour se loger, ou par une augmentation du salaire du travailleur pour maintenir la demande. La première éventualité est plus courante que la deuxième, il va sans dire.

Dans cette lutte d'intérêts, l'intervention de l'État revêt un caractère décisif. En subventionnant la construction ou encore en passant des commandes publiques, il permet le maintien ou l'augmentation des profits dans les secteurs d'entreprise. De même, l'épargne-logement, sous le couvert d'aider les familles, sert à drainer l'épargne vers le marché hypothécaire. Ainsi, l'intervention de l'État permet aux entreprises de trouver la force de travail dont elles ont besoin sans qu'elles supportent le coût de sa reproduction (Aballéa, 1983: 15-33).

Il est à souligner que l'industrie du logement au Québec est monopolisée par quelques grandes entreprises; ainsi, les petits propriétaires occupants représentent la grande majorité des propriétaires mais n'occupent qu'une faible part du marché; les grands investisseurs occupent la position inverse. «À une extrémité, 85% des propriétaires possèdent le tiers des logements

locatifs; à l'autre, 3,8% des plus grands propriétaires contrôlent 53% du parc de logements locatifs» (ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur, 1984: 28) Comme il fallait s'y attendre, la tendance monopolistique du capitalisme a fait son oeuvre.

Les politiques mises sur pied par le gouvernement québécois sont principalement tournées vers la rotation du capital immobilier, et l'orientation prise par le gouvernement québécois va dans ce sens. On prend prétexte de la nécessité de diversifier les formules pour reprendre la même idée, soit de rendre les ménages solvables et leur permettre d'accéder à la propriété privée sans intervention de l'État. Dans le livre vert sur l'habitation, les technocrates adressent bien sûr de bons mots pour les coopératives d'habitation et le logement social, mais ils réservent les meilleurs pour les entrepreneurs:

Par contre, le Livre vert est beaucoup plus «généreux» quand il s'agit de soutenir les «initiatives» de l'entreprise privée en proposant de «déjudicialiser» la Régie du logement, en refusant d'intervenir contre la discrimination, en levant le moratoire sur la conversion de logements locatifs en copropriété (ce qui risque de renforcer la tendance actuelle à l'embourgeoisement des quartiers populaires et à l'expulsion des populations résidentes) et surtout en préservant la chasse gardée des abris fiscaux (Saillant, 1985: 46).

Comme la vente plutôt que la location des habitations permet d'accélérer la rotation du capital, on propose une politique qui stimule l'accès à la propriété privée. On se rappelle que la location représente un obstacle à la rentabilisation du capital immobilier, et l'État en prend bonne note en essayant encore et toujours de promouvoir la propriété privée individuelle. Le supplément au loyer remplace donc la construction de logements publics et représente à toute fin pratique une subvention déguisée que le gouvernement verse aux propriétaires pour accueillir une clientèle qui se dirigerait vers le HLM (Cossette, 1986: 17).



Selon cette politique, l'État paie la différence entre le loyer payé par le locataire et le coût de location réclamé par le propriétaire. Le montant varie entre 350 et 650\$ (*La Presse*, 1988: C-9). L'office municipal d'habitation offre au propriétaire une garantie de cinq ans, même si le locataire quitte le logement avant cette date. Cette pratique remonte à 1982 avec le programme Logirente, une politique d'allocation-logement destinée aux retraités du Québec. Jusqu'à nouvel ordre, cette mesure n'a pas été suffisante pour assurer un logis de qualité aux personnes âgées. La première année de son application, des 60,000 personnes âgées éligibles, seulement 19,060 se sont prévalus l'aide de l'État, et ce, pour un très petit montant; un couple bénéficiant de la pension de vieillesse et du supplément de revenu garanti recevait 3,47\$ par mois s'il payait un loyer mensuel de 240\$ (FRAPRU, 1985: 7). Comme aide, on a déjà vu plus généreux!

Le taux d'inoccupation des loyers sur le marché privé peut porter le propriétaire à s'intéresser à un tel programme; il aura ainsi la possibilité de louer ses appartements aux personnes qui ne pourraient le faire. Cependant, dans un même temps, il sera tenté de souffler le prix, sachant que l'État comblera la différence entre ce qu'il exige et ce que le citoyen peut payer. L'instauration d'un supplément au loyer constitue une mesure qui stigmatisera les personnes qui s'en prévalent en même temps qu'elle rentabilisera les logements de mauvaise qualité et difficiles à louer. C'était l'opinion de la Fondation de l'habitation coopérative du Canada lorsque cette mesure a été annoncée (1983: 5).

Dans une période de pénurie de logements, le propriétaire peut louer à un prix supérieur; dans ce cas, il n'est pas porté à renouveler l'entente prise avec le gouvernement. Ainsi, une augmentation soudaine du prix du logement obligera le locataire à quitter. Nous avons l'exemple de ce qui s'est produit en Ontario: le nombre de personnes ou de ménages bénéficiant du suppléments au loyer est passé de 10,816 à 9,059 de 1978 à 1980 (FRAPRU,

1987: 29). Sans un véritable contrôle du prix des loyers, une politique d'allocation-logement entraînera une hausse considérable du prix des logements.

La mesure s'applique depuis peu mais déjà, les craintes énoncées s'avèrent fondées. Pour la région de Montréal par exemple, l'Office municipal de l'habitation a lancé un appel aux propriétaires privés pour loger 325 familles à faibles revenus; en 1987, 61 propriétaires ont loué à 260 familles en attente d'un loyer de deux ou trois chambres à coucher. Pour un propriétaire accepté, trois furent refusés à cause de la mauvaise qualité du logement offert. Pendant ce temps, à Chicoutimi, 55 logements ont été loués du secteur privé, ce qui est considérable en comparant la taille démographique des deux agglomérations. La raison est simple: le taux d'inoccupation était de 9% à Chicoutimi alors qu'il oscille autour de 3% à Montréal (*La Presse*, 1988: 15). Les propriétaires voient dans la nouvelle législation une façon de remplir leur logement en attendant que les beaux jours reviennent.

Pour ce qui est des coopératives, le prix des loyers de la coopérative doit être désormais fixé en fonction du marché privé et des services qui y sont offerts. Cette restriction ne tient pas compte de la possibilité pour les familles vivant sous le seuil de la pauvreté d'y accéder ou non. Au Québec, le gouvernement a mis sur pied à la fin de 1983 un programme intégré où il entreprend de retirer progressivement son aide aux coopératives bénéficiant du programme 56,1.

Voilà donc où nous en sommes en ce qui a trait au logement social et coopératif, et nous voilà aussi revenus à notre question de départ: en quoi le HLM et les coopératives constituent-elles des milieux de vie, comment influencent-elles la vie quotidienne des personnes, et dans quelle direction? Plusieurs recherches ont démontré l'importance de la participation comme créateur du sentiment d'appartenance sociale en même temps que renforçateur de l'identité personnelle (Pateman, 1971). La

participation rend les autonomies «compossibles», selon le néologisme créé par Yvon Bourdet, c'est-à-dire possibles ensemble (1974: 282-283). L'autonomie permet de développer de nouveaux réseaux de solidarité et de libérer l'imaginaire conduisant à des nouvelles pratiques et de nouveaux modes de vie.

À l'expérience, les institutions étatiques encadrent, érodent toute particularité et toute différence. Elles entravent l'action entreprise pour briser les liens de dépendance. Dans ces conditions, jusqu'à quel point le HLM empêche-t-il le développement de pratiques libératrices, et jusqu'à quel point la coopérative d'habitation le favorise-t-elle?

## CHAPITRE 3

### L'HABITATION À LOYER MODIQUE

De 1967 à 1974, la Société d'habitation du Québec consentait des prêts aux municipalités et aux offices municipaux d'habitation; elle leur accordait des subventions pour réaliser leurs programmes tout en demeurant responsable des ensembles d'habitation. En 1974, le mandat de la SHQ fut modifié pour se limiter à favoriser le développement de logements à loyer modique pour les personnes et ménages à faible revenu. La société peut:

1. réaliser elle-même des ensembles d'habitation;
2. autoriser les municipalités à préparer et à mettre en oeuvre des programmes d'habitation, consentir des prêts aux municipalités et aux offices municipaux d'habitation, et leur accorder des subventions pour la réalisation de tels programmes; cependant, depuis 1974, la SHQ n'accorde plus de telles autorisations ni de tels prêts et subventions;
3. accorder des subventions aux municipalités ou aux offices pour les aider à défrayer le coût d'exploitation des immeubles qu'ils administrent;
4. accorder des allocations pour l'occupation d'un logement par des personnes ou familles à faible revenu évincées de leur logement en raison de la réalisation d'un programme d'habitation;
5. autoriser les offices à emprunter, acquérir et aliéner des immeubles;
6. conclure avec les corporations municipales et les offices des contrats d'exploitation déterminant les conditions de location, les modalités financières et administratives, les conditions d'entretien ainsi que tout autre sujet de nature à assurer la destination des logements et les investissements de la Société;

7. vérifier les livres, registres, données et autres documents d'une corporation municipale ou d'un office afin de s'enquérir de tout fait relatif à l'exercice de leurs attributions dans le domaine de l'habitation (Société d'habitation du Québec, 1986: 1-2).

Les offices municipaux d'habitation gèrent donc les HLM sous la surveillance de la Société d'habitation du Québec. En plus de vérifier les livres et la gestion des immeubles, la société décide des immeubles à construire, de leur localisation et de leur mode de financement. Les habitations à loyer modique étant issues d'une législation fédérale, elles sont gérées d'une façon sensiblement uniforme d'une région à l'autre du Canada.

#### **La structure juridique du HLM**

La Société d'Habitation du Québec est composée d'un président, un vice-président et de trois autres membres désignés par le gouvernement. Elle comprend aussi un certain nombre de membres adjoints aussi nommés par le gouvernement (Idem: 2). La Direction générale du bâtiment fait partie de la structure de la SHQ. Elle conseille les municipalités dans la maîtrise d'oeuvre du programme et s'assure que ces mandataires respectent les politiques et pratiques administratives dans la livraison du programme (Idem: 4). La Direction générale du financement et de l'administration vérifie la gestion des immeubles au nom de la SHQ. Enfin, l'Office municipal d'habitation relève de la Direction générale de la gestion des programmes de la SHQ.

Direction de la Supervision des OMH et des autres organismes:

Cette direction fournit aux offices municipaux d'habitation et à la Société de gestion immobilière-SHQ l'assistance nécessaire afin de les aider à exercer efficacement leur mandat de gestion des immeubles, de sélection des locataires et de location des logements. Pour ce faire, la direction couvre trois secteurs d'activité. Elle assume d'abord le support aux offices par ses

conseillers en gestion qui agissent comme agents de liaison entre le réseau des OMH et la Société. De plus, elle analyse les documents budgétaires émanant des offices. En outre, la direction par son service conseil produit les outils de gestion nécessaires au réseau des offices. Enfin, par son service d'entretien, elle supervise l'entretien des immeubles dont ils ont la responsabilité (Idem: 5).

Les habitations à loyers modiques ne constituent qu'un programme parmi d'autres offert par la SHQ. Outre la construction de nouveaux édifices, elle peut aussi acquérir des édifices existants et recycler certains immeubles anciens. De plus, elle peut mandater une municipalité ou un office municipal d'habitation pour réaliser un tel programme sur son territoire (Société d'habitation du Québec, 1986: 7). La réalisation des projets est financée par la SHQ alors que la gestion demeure sous la responsabilité des municipalités. Le déficit est assumé par les gouvernements canadiens (50%) et québécois (40%) pour une proportion de 90%; le 10% restant est défrayé par les municipalités. La même règle budgétaire s'applique à toutes les provinces du Canada.

Un office municipal d'habitation peut être créé par lettres patentes émises à la suite d'une demande présentée par une municipalité (article 57 de la Loi de la SHQ). L'office est une corporation sans but lucratif qui peut acquérir, construire et administrer des immeubles d'habitation pour personnes à moyens et faibles revenus.

Un office a, entre autres, les pouvoirs suivants:

1. acquérir, louer ou aliéner des immeubles s'il y est préalablement autorisé par la Société et par le gouvernement;
2. contracter des emprunts auprès de la Société pour la réalisation d'un programme municipal d'habitation;

3. demander des subventions à la Société et à la municipalité pour l'aider à défrayer le coût d'exploitation des immeubles qu'il administre;
4. contracter des emprunts pour un terme n'excédant pas douze mois s'il y est autorisé par la Société;
5. exercer ses pouvoirs pour le compte d'une municipalité autre que celle dont il est agent par le moyen d'une entente conclue avec cette autre municipalité et approuvée par la municipalité dont l'office est l'agent initial, par la Société et par le gouvernement;
6. faire la sélection des locataires selon des directives de la Société (Idem:14).

L'office municipal d'habitation est administré par un conseil d'administration composé de sept membres : trois sont nommés par la municipalité, deux sont élus par l'ensemble des locataires de l'office et deux autres sont nommés par le ministre responsable, après consultation parmi les groupes socio-économiques de la municipalité (Société d'habitation du Québec, 1986:15). Les mandats sont d'une durée de trois ans et renouvelables. Les membres représentant la municipalité sont nommés par une résolution du conseil municipal; ceux représentant les locataires des habitations gérées par l'office sont élus au cours d'une assemblée générale; enfin, les membres représentant les groupes socio-économiques sont nommés par le ministre responsable de la Société d'habitation du Québec.

Le conseil d'administration détient tous les pouvoirs pour administrer l'office. Il adopte les règlements et expédie les affaires courantes par résolution; il se réunit aussi souvent que les affaires de l'office l'exigent. Les officiers (président et vice-président, etc.) ont des rôles spécifiques à jouer (Idem: 19).

L'office municipal a cependant moins de pouvoir que ne le laisse penser ce texte. En effet, son rôle se limite à la gestion pure et simple, et l'article 57 de la loi sur la SHQ est spécifique: l'office municipal n'est qu'un exécutant redevable à la SHQ pour

toute décision d'importance concernant notamment la construction, la localisation ou le financement de nouveaux immeubles. La SHQ conserve le pouvoir de décider en dernière instance.

Les locataires de HLM doivent signer un bail émis par la Société d'habitation du Québec et comprenant quatre parties: les dispositions obligatoires, le règlement de location d'un logement à loyer modique, les clauses supplémentaires et le règlement de l'immeuble. La première partie présente les dispositions obligatoires; elle concerne les normes à suivre, notamment le loyer qui doit être payé au début de chaque mois et qui pourra être ajusté selon les variations du revenu du locataire. Ensuite, il y est question de l'entretien du logement sous la responsabilité du locataire; les réparations liées à l'usure sont de la responsabilité du locateur. Les réparations faites par le locateur dans un logement occupé devront faire l'objet d'avertissement dans les dix jours précédant les travaux. De plus, le locataire doit permettre au locateur de vérifier l'état du logement.

Le locataire doit accepter les visites du locateur concernant les réparations ou la location de l'appartement à d'autres locataires. À cet effet, il est stipulé que le locateur doit le faire de façon «raisonnable» mais le terme demeure imprécis. En réalité, le seul pouvoir du locataire à ce chapitre consiste à refuser les visites effectuées avant 9 heures et après 21 heures: dans les autres cas, il est tenu d'accepter. Le locateur doit avertir le locataire au moment du renouvellement du bail lorsqu'il prévoit des transformations. Le bail stipule en outre qu'en cas de demande de transfert, un locataire doit d'abord être inscrit sur la liste d'admissibilité.

Le deuxième point concerne le coût d'un logement à loyer modique. On peut y lire que le loyer est fixé à 25% du revenu brut du locataire chef de famille. Ce prix comprend le chauffage, l'eau chaude, les taxes afférentes au logement et un stationnement extérieur lorsque des emplacements sont prévus à cette



fin. Au loyer de base peut s'ajouter certaines charges. Comme le loyer variera en fonction du revenu, le locataire doit fournir au locateur le nom des personnes qui habitent avec lui et les preuves requises attestant ses revenus. Ces renseignements doivent être fournis dans un délai d'un mois, à la demande du locateur.

Les clauses supplémentaires traitent de cas particuliers ou encore des droits que s'attribuent l'OMH ou la SHQ, comme par exemple le droit de refuser un nouveau venu dans le logement même s'il n'y a pas surpeuplement au sens de la loi. Finalement, le règlement de l'immeuble délimite les règles d'occupation et d'utilisation des services et des espaces communs. Elles sont alors définies au gré de chaque office municipal d'habitation.

Pour être admissible à un HLM, la personne doit déclarer son revenu: une personne seule ne doit pas avoir un revenu mensuel dépassant 1,000\$ et un couple est limité à 2,500\$. L'actif et le capital sont aussi limités. Une personne doit démontrer qu'elle a besoin d'un logement et qu'elle ne peut s'en procurer sur le marché avec le revenu dont elle dispose actuellement. Le prix du loyer variera ensuite en fonction du revenu du ménage.

Comme les HLM sont gérés au niveau municipal, la procédure d'admission varie d'une ville à l'autre. Certaines municipalités procèdent selon la méthode «premier arrivé, premier servi»: on dresse une liste d'attente et c'est chacun son tour. C'est la procédure suivie à Chicoutimi. D'autres municipalités, comme celle de Montréal, doivent élaborer une procédure plus complexe pour rendre justice à tout le monde.

Il est par contre un critère qui ne change pas: la personne jugée admissible ne peut payer plus que 25% de son revenu. En 1984, il coûtait en moyenne 170\$ par mois pour vivre dans un HLM alors que si l'édifice avait dû faire ses frais, chaque locataire aurait dû payer 442\$ (ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur, 1984: 66). Il s'agit donc d'une économie apprê-

ciable: le coût du logement est considérablement plus bas que ce que les personnes paieraient sur le marché pour un logement de qualité égale.

En résumé, les locataires de HLM doivent obéir à une réglementation qui laisse beaucoup de latitude à l'office municipal d'habitation. Les décisions qui les touchent sont prises ailleurs et ils doivent s'y conformer sous peine de perdre le seul moyen de se loger convenablement, compte tenu de leur situation financière précaire.

### **Le HLM de la rue Legrand**

#### **Le contexte socio-économique de l'époque**

À l'instar de son homologue «étatsunien», le gouvernement canadien se lance lui aussi dans des travaux de rénovation urbaine au début des années soixante. Le gouvernement central accorde alors des subventions à la condition expresse que les municipalités aient préalablement adopté un plan général d'aménagement. Ce plan les rend ensuite éligibles aux octrois donnés pour restaurer, construire des logements sociaux, etc. À Chicoutimi, le conseil de ville commence à en parler vers 1964-1965, et il forme donc un comité d'urbanisme composé de conseillers municipaux, d'ingénieurs, de représentants du milieu, en vue d'élaborer un plan d'aménagement.

L'urbaniste travaille alors de concert avec les conseillers municipaux pour identifier les faiblesses d'habitat des quartiers. Pour ce faire, on avait retenu deux secteurs: d'abord, le secteur ouest qui incluait le Chemin de la réserve ou la Côte réserve, selon l'appellation courante, et le bassin qui constitue en quelque sorte l'extension de la Côte réserve. (Le Chemin de la réserve rappelle que jadis, une réserve indienne jouxtait Chicoutimi). Cette partie de la ville s'était développée au début du siècle et plusieurs propriétés dataient de la période de la crise. Ces maisons avaient été construites la plupart du temps

en bois. L'autre quartier, le quartier est, présentait aussi des habitations passablement délabrées mais mieux construites, souvent sur deux étages.

À l'époque où il était question de choisir le quartier à rénover, il se produisit un événement politique déterminant. La ville de Chicoutimi avait élu en 1966 un député qui devint ministre des Affaires culturelles dans le gouvernement québécois du temps. Au cours de son mandat, l'État construisit un pont reliant les secteurs sud et nord de Chicoutimi. Il faut quand même dire qu'en dépit de la prédilection de l'Union Nationale pour les ponts, cette construction était devenue une nécessité: l'ancien pont Sainte-Anne (de l'ancien nom de Chicoutimi-nord) était devenu passablement dangereux pour la conduite des camions lourds et ne permettait plus la circulation rapide, hors des heures de pointe.

Pour vraiment faciliter la circulation, ce nouveau pont requérait l'agrandissement des abords, la construction d'échangeurs, donc l'expropriation et la démolition de maisons. Bref, la conjonction des intérêts électoraux fit que le bassin fut retenu comme quartier devant être rénové: les conseillers municipaux exerçaient des pressions pour que les travaux se fassent dans leur arrondissement, et en même temps, le député-ministre voulait réaliser des travaux d'éclat pour assurer sa réélection. Les politiciens pensaient donc y trouver leur profit.

Sans consulter la population concernée et sans considérer l'harmonie du milieu, le conseil municipal de l'époque décida ni plus ni moins de trancher le quartier en deux par un immense boulevard. Puisqu'il fallait exproprier plusieurs résidents, on laissa entendre aux plus démunis qu'ils allaient être relocalisés dans de nouveaux HLM construits à proximité.

La décision de construire un HLM fut prise assez rapidement vers la fin des années soixante, autant pour ce qui a trait à la localisation des HLM qu'à l'allocation de budgets attribués pour

sa construction. Rappelons que l'élection provinciale eut lieu en avril 1970 et qu'il fallait activer les décisions; le député-ministre sentait la soupe chaude et au terme de la campagne électorale, il dut s'avouer vaincu. Comme quoi un pont ne règle pas tous les problèmes électoraux!

#### La construction

Pour faire de la place pour les abords du pont et en même temps pour démolir les propriétés jugées insalubres, la ville exproprie. Elle fixe préalablement des critères de compensation, mais tous les propriétaires n'acceptent pas spontanément le prix proposé. Ce montant était établi en tenant compte de trois facteurs: la valeur marchande, le prix du marché, et l'évaluation municipale. En général, les expropriés pouvaient - et devaient! - acheter une autre maison avec le montant qui leur était accordé. Le coût de l'expropriation était défrayé à 70% par le gouvernement et à 30% par la ville de Chicoutimi.

Dans cette opération, il fallait considérer les besoins du quartier, déterminer les rénovations à effectuer pour améliorer les logements qui pouvaient l'être, démolir les habitations estimées trop délabrées, élargir les rues, et aussi déterminer les besoins des personnes devant être relocalisées. La ville fixe d'abord des critères pour établir la construction du futur HLM: proximité des magasins, des différents services, de l'église, accessibilité du transport en commun, équipement sportif et de loisir, etc.

Plusieurs emplacements furent considérés mais à la fin, le choix se porta sur un emplacement qui aurait été la propriété d'un politicien de l'époque. Comme quoi le hasard fait bien les choses! Ce terrain était assez grand mais fait de cran à 70%. Le plan de construction du HLM dut composer avec cette exigence topographique mais en même temps avec un heureux résultat: le HLM fut fait de blocs assez distancés les uns des autres au lieu d'être un seul gros édifice. Le plan d'aménagement élaboré, le

conseil municipal l'adopta sur la recommandation du comité d'urbanisme et de l'office d'habitation.

Il est bien possible que plusieurs ne pouvaient prévoir les effets de ces travaux. Outre l'idée de retirer un capital politique de cette opération, et cette préoccupation fut déterminante, on voulait aussi embellir le quartier et améliorer les conditions de logement. Intentions nobles s'il en fût, mais la réalité s'avéra toute autre.

Certains qui avaient participé à l'élaboration des plans de rénovation pensaient compenser les gens qu'ils avaient délogés du quartier en construisant un HLM, mais il n'en fut pas ainsi. Étaient éligibles les personnes qui disposaient de bas revenus, les premières servies étant celles qui vivaient d'aide sociale. Or, ces personnes ne vivaient pas toutes dans le quartier du bassin mais provenaient de la région couverte par la législation, aussi bien des municipalités environnantes que de Chicoutimi. D'un point de vue éthique, il était juste que le logement social profitât d'abord aux plus démunis; cependant, comme il arrive souvent, l'application de la loi entraîna d'autres inconvénients inattendus.

Le quartier où le HLM fut construit a été fortement ébranlé par ce projet de rénovation. Tout d'abord, c'était un vieux quartier qui formait une communauté organisée avec ses façons de faire. Elle était composée de vieux citoyens qui avaient bâti eux-mêmes leur maison. Les premières familles s'étaient établies le long de la rue principale et les enfants s'étaient ensuite installés autour d'elles. À la longue, les habitants avaient développé un sentiment d'appartenance et un sens communautaire qui se sont conservés jusqu'à aujourd'hui. Cependant, le plan de rénovation allait chambarder la composition sociale du quartier.

Les personnes choisies pour aller demeurer dans le HLM furent stigmatisées malgré elles. D'abord, ces logements furent habités par des personnes provenant parfois d'autres localités, et

elles furent considérées comme étrangères. Leurs conditions de vie différaient aussi car beaucoup avaient connu le sort des familles brisées, et toutes ne démontraient pas non plus le même intérêt pour la pratique religieuse. Enfin, le HLM fut construit dans un lieu retiré, ce qui accentua l'isolement de ses locataires et rendit leur intégration plus difficile.

La taille des édifices provoqua un déséquilibre démographique. Le HLM comptant 78 logements, 78 nouvelles familles arrivèrent subitement. La plupart du temps, elles ne connaissaient rien de l'histoire du milieu et n'en savaient que faire par surcroît; elles cherchaient seulement à se loger à moindre coût. Bientôt, dans certains foyers, on défendit aux enfants d'aller jouer avec «la gang des blocs», le curé de la paroisse cessa d'y faire sa visite annuelle, etc. Le HLM accéléra le processus de paupérisation et de marginalisation de cette portion du quartier. Bref, toutes les conditions furent réunies pour que demeurer dans le HLM soit une expérience éprouvante.

En faisant le bilan de cette rénovation, on réalise maintenant que des maisons de qualité ont été démolies alors qu'on aurait pu les rénover et les conserver. Elles ont été jetées par terre non pas parce qu'elles n'étaient plus bonnes, mais parce qu'elles ne répondaient plus aux nouvelles normes d'urbanisme. On n'évalue plus l'espace de la même façon qu'à l'époque où elles avaient été construites; de nos jours, un plan d'urbanisme exige un élargissement des rues, de nouvelles normes de sécurité, une densité de population définie différemment.

Toutefois, on se rend compte aussi que la construction du boulevard s'est faite sans égard aux coûts sociaux qu'elle a entraînés, et ils sont peut-être plus élevés que l'on pense parce que non comptabilisés. Des logements de qualité furent sacrifiés sur l'autel du progrès, avec pour effet le déracinement social des familles et la rupture d'un quartier. Pour ce qui est de la valorisation physique de ce milieu, cette partie de la ville n'a pratiquement pas été améliorée. S'y retrouvent encore les

plus défavorisés qui habitent des vieilles maisons, sauf quelques bricoleurs qui s'en sortent mieux.

Ces différentes décisions et les mesures qui furent prises par la suite ont contribué à remplir les HLM de la rue Legrand. Apparemment, il est difficile de différencier le HLM des autres édifices. Les édifices de la rue Legrand ont un revêtement de briques grises et ils sont agréablement répartis le long de la rue. Ils longent un boisé où les garçons et les filles se construisent des cabanes, et jouent dans la coulée de la rivière Chicoutimi. Bref, rien ne les différencie vraiment des autres édifices environnants. La seule différence notable est la clientèle formée de ménages plutôt démunis, mais il y a plus malheureux dans d'autres quartiers de la ville. Et pourtant, le HLM n'est pas un loyer comme les autres. Tous les locataires le diront. Jadis, les anciens se représentaient l'enfer par le feu éternel mais il y a pire. Il y a le vide de vie qui correspond au plein de l'État.

## CHAPITRE 4

### LE HLM OU LE CERCLE DE LA DÉPENDANCE

Les personnes ont souvent une image peu reluisante du HLM. La croyance populaire veut que ces logements soient des endroits mal entretenus, en état de délabrement, une sorte de nid de chicanes occupé par des gens peu recommandables. La situation financière de plusieurs personnes les rendraient admissibles, mais ces ouï-dire les font hésiter à présenter une demande. De plus, certains considèrent qu'il y a encore plus pauvres qu'eux et ont le sentiment qu'ils prendraient leur place. D'ordinaire, les personnes font tout ce qu'elles peuvent pour essayer de s'en sortir toutes seules, mais, un jour ou l'autre, elles doivent se résoudre à présenter une demande. Toutefois, lorsqu'elles voient leurs demandes acceptées, ces personnes ne tardent pas à se rendre compte qu'on ne leur a pas toujours dit la vérité:

Avant, j'aurais jamais pensé à faire une demande de HLM: j'écoutais ce que les gens disaient, il paraissait que c'était plein de monde fou qui brisait les murs, que c'était sale partout, que c'était mal entretenu. J'avais peur de faire une demande. Mais quand j'ai vu que j'étais vraiment dans la misère, j'ai fait une demande. Je m'étais dit: «Je vais nettoyer, et jamais je croirai que si je nettoie que ça va rester sale.» Et puis, c'était pas comme les gens avaient dit (...)

Les logements sont la plupart du temps bien entretenus par les locataires et ne sont pas plus détériorés qu'ailleurs. Les réparations sont rendues nécessaires par l'usure normale des matériaux. Une odeur forte se dégage parfois des corridors mais la faute doit en être imputée à la saleté des tapis que l'administration ne fait pas nettoyer. Quant aux bâtisses, elles connaissent une usure normale en considération du moment où elles furent construites, des matériaux utilisés et de l'entretien.



Dans une entrevue accordée à un journal local, le directeur de l'Office municipal d'habitation de Chicoutimi prétend que 1,000 familles ou individus attendent un logement. Si les critères d'admission étaient assouplis, ce chiffre pourrait même doubler! (Villeneuve, 1988b: 2). En même temps, une fois admis, les locataires espèrent une seule chose, pouvoir s'en aller. Comment expliquer ce paradoxe?

### **C'est surtout à cause du prix!**

Pourquoi aller rester dans un HLM malgré l'image parfois défavorable? À cause du prix de logement: c'est l'élément déterminant, et souvent le seul, qui motive la locataire à demeurer en HLM. En effet, la différence de prix en regard du marché privé est considérable: fréquemment, elle représente le double du prix du loyer payé en HLM. Le coût du loyer est déterminé par les revenus de la personne et il varie en fonction de celui-ci plutôt qu'en fonction du nombre de pièces occupées. Ainsi, plus une famille est nombreuse, plus elle disposera d'un logement spacieux car les logements sont attribués en fonction des besoins.

Les logements les plus étroits contiennent 3 1/2 pièces et les plus grands vont jusqu'à 7 1/2 pièces. La distribution du logement se fait en fonction du nombre d'enfants, de leur sexe et de leur âge et également en fonction du nombre d'adultes. Les enfants de sexe opposé couchent dans des chambres différentes. Lorsque la famille s'agrandit ou décroît, on lui propose un autre logement pour favoriser l'utilisation maximale de l'espace disponible. Chez les personnes que nous avons rencontrées, le montant du loyer variait entre 140\$ et 309\$ par mois.

En dépit d'une grande insatisfaction, les locataires s'entendent sur la qualité du logement. De leur point de vue, leur logement est suffisamment grand: ils disposent de plusieurs commodités telles que l'espace de rangement, des armoires, une grande vitrine, de grandes chambres, et une petite remise pour chaque

locataire. Certains trouvent qu'il fait trop chaud en été et trop froid en hiver mais lorsque la locataire compare le logement actuel à ce qu'elle a connu antérieurement, elle apprécie le HLM.

Sur le marché privé, ces locataires payaient souvent plus cher pour vivre dans un petit logement mal chauffé, mal isolé, infesté d'insectes. Plus souvent qu'autrement, les appartements sont petits, parfois sans bain, et mal disposés; la lumière fait défaut et l'espace manque. C'était un «niqué à feu» ou une «cage à poules» comme le disaient certaines personnes interviewées. On reconnaît là la bonne vieille pratique de certains promoteurs qui se portent acquéreurs de bâtisses délabrées dans l'intention arrêtée de ne pas les rénover, à moins que l'État ne les y encourage généreusement. En ce sens, l'entrée dans un HLM répond à un besoin pressant.

Ici, c'est merveilleux comme appartement comparé où je restais avant. C'est surtout bien chauffé, c'est grand; c'est sûr qu'il y aurait le plancher à réparer mais c'est tellement rien à côté de ce que j'ai connu. Je ne l'oublierai jamais (...)

Ce sentiment de sécurité vient de ce que demeurer en HLM aide à stabiliser les coûts du logement. Comme nous l'avons vu, le prix du logement est fixé à 25% du revenu brut. Cette mesure fait évidemment l'affaire des travailleurs occasionnels qui connaissent une alternance d'emploi saisonnier et de chômage. Il en est de même pour les jeunes ménages qui passent de l'aide sociale à un emploi précaire et ensuite à l'assurance-chômage. Les travailleurs âgés préfèrent rester dans un HLM, même lorsque le loyer de leur logement grimpe parfois rapidement; ils savent que les mauvais jours risquent de revenir. Les locataires se sentent à l'abri des hausses imprévues de loyer, et c'est un avantage appréciable. Ils peuvent consacrer une plus large part de leurs revenus à la nourriture et à l'habillement. Les relations entre les membres de la famille sont aussi moins tendues. Bref, à défaut d'un emploi stable, on y repense à deux fois avant

de déménager, car on sait que la liste d'attente est longue et qu'une telle chance peut prendre du temps avant de se représenter.

Et pourtant, malgré une amélioration de leurs conditions de vie, vivre en HLM apparaît parfois comme un enfer. Tous les HLM chicoutimiens ne sont pas pareils, mais une constante se dégage: les locataires pensent toujours à partir et seules des circonstances adverses les en empêcheront. En attendant, elles sont dépendantes. **Car les locataires des HLM sont en majorité des femmes qui vivent d'aide sociale:** le bureau d'aide sociale est leur pourvoyeur financier, et l'Office municipal d'habitation contrôle l'accès au logement. Dans cette situation de dépendance, c'est la peur qui s'installe: peur des organismes qui disposent de leur avenir, peur du voisin qui pourrait communiquer aux gestionnaires toute entorse à la réglementation, si légère soit-elle, peur de la délation, peur des plaintes. Cette peur est d'autant plus grande que les personnes ne connaissent pas les règlements qui régissent leur vie.

On a peur que les HLM nous mettent dehors, on a peur de déplaire (...)

Voisiner, c'est trop de grabuge. On a des relations de bonjour et puis la paix, c'est ça qu'on veut. Il faut se défendre tout le temps et il faut surveiller tout ce qui se passe; sans ça, tu te fais passer un sapin (...)

### **La chasse à l'homme!**

Depuis le 20 mai 1986, le ministère du Travail et de la Sécurité du Revenu du Québec a dégagé 150 enquêteurs spéciaux dont le travail consiste à vérifier et à mettre à jour les dossiers d'aide sociale. En réalité, il s'agit de savoir si les personnes méritent toujours de recevoir l'aide sociale. Au cours des deux premières années de l'opération, ces inspecteurs ont effectué plus de 275,000 visites. (Jusqu'ici, l'opération de harcèlement a coûté

la coquette somme de 9M\$, mais elle se continuera: c'est rentable, a déclaré le ministre responsable.)

Au Québec, les personnes dont l'aide sociale constituait la seule source de revenus représentaient 338,900 personnes le 1er octobre 1988; en comptant leurs dépendants, on arrive à une clientèle globale de 561,000 personnes. C'est une diminution importante par rapport à octobre 1985 alors que l'on dénombrait 411,788 ménages assistés pour un total de 685,051 personnes; comme on le voit, le travail des Boubous macoutes n'a pas été sans effet.

Ainsi, n'importe qui sous le couvert de l'anonymat, peut déposer une plainte contre un assisté social en l'accusant de frauder l'État. Il se peut que le bureau d'aide sociale ne tienne pas compte de la délation, mais il est possible aussi qu'on dépêche un agent qui enquêtera sur les sources de revenu ainsi que les fréquentations.

Ils sont arrivés dans une maison, une femme était en train de coudre pour ses enfants, et ils ont dit qu'elle cousait pour les autres. C'est ridicule. Un gars qui va faire ça devrait savoir qu'une femme n'en a pas assez pour vivre. Elle s'arrache le cœur pour coudre pour ses enfants, et à cause qu'elle a du manger dans le frigidaire... Ils ne comprennent pas ça.

Le bureau d'aide sociale et l'office municipal d'habitation sont préoccupés par la même chose: la chasse à l'homme, dans tous les sens du terme. En effet, l'aide sociale est accordée selon des critères établis en fonction du nombre de personnes compris dans la famille, surtout en fonction du nombre d'adultes aptes ou non à travailler. Il faut d'abord établir si la femme est mariée ou non, et déclarer l'arrivée de toute personne supplémentaire dans la famille. Est-ce un ami, un conjoint ou un amant? Car ce sont les femmes qui font l'objet de surveillance.

Un homme vivant d'aide sociale peut avoir une maîtresse et ne sera pas inquiété. Pour les femmes, c'est différent.

Comment distinguer l'ami occasionnel du conjoint de fait? Par le nombre de nuits qu'il passe à la maison. À partir du moment où un homme passe plus de deux nuits consécutives au domicile de l'assistée sociale, il est considéré comme membre de la famille. La fin de semaine, passe toujours, mais pas plus longtemps, car s'il arrive le vendredi, il faut qu'il reparte le dimanche après-midi, et encore. L'homme reçoit aussi de l'aide sociale? Pas de différence.

Si le type vient trop souvent ici, tu peux être sûre et certaine que le bien-être va m'appeler, que l'office va m'appeler et que je vais avoir un agent du gouvernement à mon logement...Tu as le droit d'avoir un amant mais en autant que ça se sache pas (...)

Si la femme se remarie, il n'y a pas de problème pour les officines gouvernementales parce que la situation est déclarée, légale et dûment reconnue par l'État. L'homme répond au rôle de pourvoyeur et tout va bien. Par contre, si l'homme est considéré comme un amant, l'organisation ne peut rien y faire mais il faut veiller au grain: un amant cache peut-être un conjoint de fait qui ne verse pas sa contribution au ménage. C'est pour ça qu'il faut à tout prix connaître le statut de «l'homme de la maison». Il représente peut-être un fraudeur potentiel, et il faut éclaircir la situation.

Dès lors, le bureau d'aide sociale ou l'Office municipal d'habitation sont en alerte, car si le conjoint mâle peut apporter une aide financière à la femme, ça représente une économie pour l'aide sociale. On se rappelle que les critères d'attribution des allocations varient non seulement en fonction de la taille de la famille, mais aussi en fonction du nombre de personnes aptes ou non à travailler et de leur enthousiasme à participer aux différents programmes de réinsertion sociale. Quant au loge-

ment, comme son prix varie en fonction du revenu familial, l'arrivée d'un homme peut signifier que l'office municipal d'habitation pourra exiger un loyer plus élevé. Tant pour l'un que pour l'autre office gouvernemental, la détermination du revenu est très importante.

Ils réglementent ta vie privée. Le montant que le type gagne, ils n'en tiennent pas compte, ce qu'ils ne veulent pas, c'est que je reçoive des cadeaux. Si je sors avec un gars qui travaille et qu'il me donne 50\$ par semaine et que le bien-être où l'office le savent, le loyer augmente. Tu as le droit d'avoir des cadeaux mais dépendamment de qui. Tu as le droit d'avoir un amant mais faut qu'il te donne rien.

Ce règlement de deux jours ou plus est arbitraire car il en va différemment ailleurs. À Calgary par exemple, est considérée comme membre de la famille une personne qui y vit un mois ou plus. C'est seulement au terme de cette période que le revenu familial sera révisé et le prix du loyer, réévalué. Pour cette raison, les femmes sentaient moins de pression à déclarer ou non la présence d'un homme dans la maison (Deslauriers, Stebbins, Brassard et Burns, 1988: 25 ).

Enfin, il y a le père des enfants dont le couple est séparé. Là encore, l'agent d'aide sociale vérifie s'il verse une pension alimentaire ou s'il aide financièrement son ex-épouse; dans ce cas, la pension alimentaire sera déduite du montant d'aide sociale. Si le règlement du divorce est prononcé et que «l'ex» ne verse pas le montant fixé, il arrive fréquemment que des pressions soient effectuées auprès de la femme pour qu'elle réclame son dû, avec toutes les complications que la loi actuelle permet.

En fait, au-delà de l'argent et des règlements, c'est la vie intime des femmes qui est contrôlée, et surtout leur vie sexuelle. Sous le couvert de la nécessité de connaître les revenus de la famille, l'organisation décide aussi de la fré-

quence des relations sexuelles que les locataires de HLM peuvent se permettre.

### **Le contrôle à distance**

Comment se fait-il que le Bureau d'aide sociale ou l'Office municipal d'habitation soient au courant de ce qui se passe dans les logements? Leurs bureaux sont pourtant situés à plusieurs milles du HLM et il est évident qu'ils ne disposent pas d'un nombre suffisant d'agents pour exercer une telle surveillance. La raison est qu'ils recourent à un moyen qu'ils diront ignorer, mais dont ils font usage: c'est la délation.

Officiellement, la délation n'existe pas. C'est un phénomène marginal produit par des esprits malades. Les seules plaintes officiellement considérées sont les plaintes écrites et envoyées aux autorités compétentes. C'est bien compréhensible que dans ces conditions, il soit rare qu'on reçoive des plaintes. Pourtant, dans les faits, la délation est une nécessité pour l'organisation qui, seule, ne réussirait pas à surveiller les personnes dont elle a la charge; son personnel n'est pas assez nombreux et elle ne pourrait pas connaître la vie des personnes. Pour remplir le rôle qu'on lui confie, l'organisation a besoin de relais comme la police a besoin d'indicateurs. Il est évident que toute plainte ou toute dénonciation ne sera pas toujours prise au sérieux, mais qui sait? Comme dans le roman *1984*, qui sait si Big Brother vous espionne ou non?

Souvent, ces plaintes sont formulées par une personne du voisinage immédiat. Les délateurs sont connus la plupart du temps des autres locataires. La vie dans les HLM est tellement dense qu'ils sont vite repérés. Il est faux d'avancer que les pauvres se coupent l'herbe sous le pied les uns les autres: au contraire, ils sont d'une remarquable générosité. Toutefois, point n'est besoin pour l'organisation d'avoir beaucoup d'informateurs: quelques-uns suffisent. Et s'ils récidivent, c'est qu'ils

ont souvent la preuve que leurs informations sont prises au sérieux par les agents de l'État.

On pense parfois que les locataires des HLM vivent seules, sans se connaître, dans l'anonymat le plus complet. C'est tout le contraire qui se produit. Peu de temps après leur arrivée dans le HLM, les femmes se rendent compte qu'elles n'ont plus de vie privée. Tout se sait, elles sont à la merci de l'organisation. Il n'existe que des normes à respecter, et à respecter à la lettre.

On a pas de vie privée, ils savent tout, c'est vraiment tannant (...)

T'es bien, mais un loyer ça suffit pas : il faut que tu aies ta vie privée et que tu puisses faire de quoi avec tes dix doigts sans que le dixième voisin où que la fille d'en dessous s'en mêle (...)

Quand on connaît la liste d'attente et le temps qu'il faut attendre pour obtenir un HLM, on fait tout ce qu'on peut pour le conserver une fois qu'on l'a. Il se développe donc un phénomène d'autosurveillance, basé sur la peur de se voir retirer du jour au lendemain toute source de subsistance ainsi que son logement. Comme la majorité des résidents en HLM sont des femmes seules avec leur(s) enfant(s), les allées et venues d'un homme nouveau dans l'entourage sont facilement remarquées. Il arrive fréquemment que les femmes que nous avons rencontrées aient abandonné l'idée même d'avoir une vie sexuelle, considérant que cela entraînait trop de complications et trop de risques.

Ca, c'est dur, parce qu'il a fallu que je téléphone au début pour savoir si j'avais le droit d'avoir un ami: ils m'ont dit que oui mais que s'il couchait à la maison plus que les fins de semaines et qu'il demeurait ici, alors il fallait les avertir (...)

Comme quand mon chum est arrivé ici, il a fallu que j'avertisse l'OMH que j'avais un compagnon. L'OMH, il sont en contact avec l'aide sociale: alors c'est pas long que tu reçois des nouvelles de ton



aide sociale qui est baissée. Moi, je l'ai déclaré moi-même parce que de toute façon, les voisins l'auraient fait (...)

Les locataires préviennent les coups et essaient de prendre les devants. Elles appellent elles-même les agents de l'aide sociale ou les employés de l'Office municipale d'habitation si leur situation s'est le moins modifiée.

Ce climat malsain vicie les relations entre les hommes et les femmes. Tout d'abord, les hommes représentent encore le moyen de se sortir de leur situation de pauvreté: il est le pourvoyeur qui permettra aux femmes d'échapper à la dépendance que leur font subir les organismes gouvernementaux. Les femmes abandonnent en quelque sorte le rêve de l'autonomie, ou la considèrent seulement comme un rêve, justement. Elles acceptent plutôt de passer d'une dépendance à une autre mais moins marginalisante, reconnue et acceptée par la société celle-là.

Mon but, c'est d'avoir un homme comme on dit, qui est capable de me faire vivre, qui est capable de payer un loyer normalement. Je veux pas vivre ici: tu vis pas ici (...)

Par contre, plusieurs de ces femmes ont tout simplement abandonné l'idée d'entretenir une relation stable avec un homme. Comme leurs expériences passées ont souvent été négatives, elles sont méfiantes, et à juste titre. Le centre de leur attention est d'abord de subvenir aux besoins de leurs enfants: ces derniers représentent souvent leur seule motivation à vivre et le sens de leur vie.

Un homme, ça m'a jamais rien apporté, sauf une belle petite fille. J'en ai pas besoin (d'homme): j'aurais besoin d'un ami, d'un confident. Ça a pas existé un homme qui m'a apporté de quoi de gentil, de bon. Les hommes que j'ai eus, c'est sûr, j'aurais pu mieux choisir après une mauvaise expérience, mais tu sais jamais à qui t'as affaire, tu vas poursuivre une relation qui va plus ou moins

l'apporter, c'est une perte de temps. J'aime mieux rester à l'écart de ça, plutôt que d'ouvrir mes ailes protectrices (...)

Des fois, c'est mieux de pas avoir de père, c'est moins traumatisant pour les enfants. Ils n'auront pas de père mais au moins, ça leur nuira pas (...)

Le nouveau rôle de l'homme qui se dégage de certaines entrevues, c'est celui de géniteur! Des femmes veulent un homme pour avoir un enfant, non plus pour avoir un mari, un amant ou un père pour leur enfant.

Ce climat n'est pas un accident ni le seul effet des personnes: il est créé et entretenu par l'organisation qui individualise les personnes et les empêche de communiquer entre elles. À l'instar de l'État qui se pose comme l'équivalent universel de toute société, l'organisation se présente comme le passage obligé de toute communication entre les membres: elle reçoit leurs commentaires, leur transmet des messages, arbitre leurs différends, sermonne parfois. Elle guette leur vie, distribue les bons points, épie et voit au respect des normes sociales.

De leur côté, les locataires vivent dans la peur et dans l'ombre de l'organisation, sans entrevoir de possibilité de prendre en charge leur milieu de vie ni leur devenir. Elles n'ont plus aucune responsabilité, sauf celle d'obéir aux normes. Elles ont l'impression que l'administration est invisible, qu'elle leur échappe et qu'elles ne peuvent l'influencer en aucune manière: tout comme Winston et Julia de 1984, le mieux à faire est de ne pas se faire remarquer par Big Brother.

On comprend facilement que dans ces conditions, le HLM soit le royaume des rumeurs et du commérage.

Rumor's foundation is lack of evidence - without regard of topic; gossip specifies the topic - the moral doings of other humans - but ignores its factuality. Much rumor is gossip; much gossip is

rumor. Rumor and gossip represent overlapping, but not identical, sets of discourses (Fine, 1985: 223).

Cette situation se développe à cause de deux facteurs. D'abord, l'organisation centralisée qu'est le HLM ne permet pas la circulation de l'information pertinente et compréhensible. L'Office municipal d'habitation envoie bien des lettres circulaires par le concierge qui les dépose dans les boîtes à lettres mais les locataires les jettent au panier ou n'en saisissent pas la portée. De plus, cette information à la pièce ne permet pas aux locataires de suivre: elles perdent plutôt le fil. C'est ainsi que l'organisation peut toujours démontrer qu'elle a informé les locataires de tout changement de réglementation alors que les locataires ne se sentent pas plus informées d'une fois à l'autre. Elles ont le sentiment d'être gouvernées par une législation qu'elles ne connaissent pas, qui est pourtant écrite quelque part mais qu'elles n'ont jamais vue.

Cette ignorance et cette impuissance favorisent le développement de différentes rumeurs telles que:

Là, je ne sais pas si c'est vrai, mais on a entendu parler qu'il y en a qui ont reçu la visite que l'Office municipal d'habitation font faire des enquêtes.

À Jonquière, c'est pas la même chose. Ici, les HLM appartiennent au gouvernement tandis qu'à Jonquière, 90% sont au gouvernement et 10% sont à la ville.

J'ai entendu dire qu'ils vont sortir un nouveau règlement.

Attention à telle nouvelle famille: on dit que ce sont des voleurs.

Je n'en connais pas qui volent pour arriver mais j'en ai entendu parler.

Je sais qu'il y en a qui ont été expulsés, mais est-ce que c'est vrai?

On entend dire toutes sortes de choses sur les voïs: je n'en ai pas vu mais je l'ai entendu dire.

Il ne voulait pas partir mais il paraît qu'il déboîtait les murs.

Rien d'étonnant! Dans une situation de grande centralisation, la rumeur et le commérage demeurent la seule façon d'apprendre et de faire circuler l'information. Certains ont même voulu vérifier la discrétion de leur interlocuteur en lançant consciemment une rumeur! Leur démarche fut concluante.

Dans ces conditions de contrôle, certaines décisions apparaissent arbitraires, sans appel. On soupçonnera alors l'Office municipal d'habitation de favoriser certaines locataires au détriment des autres. Ces partis-pris peuvent se présenter sous la forme de réparations que les unes obtiennent après qu'on les ait refusées aux autres, ou un transfert de logement accordé à certaines et pas à d'autres qui vivent pourtant dans les mêmes conditions.

Certaines personnes de l'office ont des partis pris. C'est comme dans n'importe quoi, il y a des chouchous. Tu n'as pas le droit de transférer dans un appartement qui a le même nombre de pièces que celui que tu occupes. Comme moi, si je demande un transfert dans un 51/2, je n'ai pas le droit parce que je suis dans un 51/2, mais par contre, il y en a qui auront le droit. Pourquoi? Ils le peuvent et tu ne peux pas. Il y a des faveurs mais je ne sais pas pourquoi; ce sont des choses que je vois assez souvent (...)

Dans ces conditions, il est très difficile voire impossible de former toute association que ce soit: les membres n'ont pas d'information concernant les recours dont ils disposent et ils n'osent pas non plus se regrouper en vue de défendre leurs

droits de crainte d'empirer leur sort. Il n'y a donc pas d'association de locataires de HLM à Chicoutimi. Pourtant, la loi permet aux locataires d'élire deux représentants-es au conseil d'administration de l'Office municipal d'habitation qui administre le HLM, mais qui est assez folle pour aller se présenter là?

### **Le parfait locataire**

Le comportement du «parfait locataire du HLM» est apparemment paradoxal. D'une part, tout se sait. Tout le monde est au courant des allées et venues de tout le monde; un nouveau venu est vite identifié; la majorité des personnes vivent d'aide sociale, cantonnées dans leur logement, n'ayant pour tout agrément que d'observer l'ennui d'autrui. Au surplus, les murs sont très mal insonorisés et on entend tout ce qui se passe chez la voisine: le tic tac de son horloge, son savon qui tombe dans le bain, quand elles font de l'insomnie et se lèvent la nuit, tout, tout, tout. Non seulement est-il possible de suivre une conversation dans la famille voisine, mais aussi ses déplacements à l'intérieur de son logement, et ce, à deux étages de distance. Les locataires ont l'impression de régler leurs problèmes personnels sur la place publique: l'expression «Laver son linge sale en famille» ne s'applique vraiment pas ici.

Toutefois, le problème de la perte d'intimité ne se résume pas à l'insonorisation comme telle: car la plupart des locataires de HLM ont vécu dans des logis mal insonorisés et ne s'en formalisaient pas. Ce qui est nouveau dans le HLM, c'est la peur d'être épiée et de perdre son logement. D'abord, il faut surveiller les enfants pour ne pas qu'ils fassent de bruit. Lorsqu'ils sont petits et actifs, ils ne comprennent pas toujours pourquoi; lorsqu'ils vieillissent, ce sont les heures d'écoute de la télévision et la musique trop forte qui soulèvent des discussions. «Je ne peux toujours bien pas attacher mes enfants après le poêle», comme disait une mère désespérée.

Quand il s'agit de recevoir la parenté, ça devient plus gênant: «À tout bout de champ, il faut leur demander de baisser le ton et de ne pas parler trop fort». Parfois, les voisins ne se gênent pas pour manifester leur mécontentement en cognant dans le mur. Alors, on développe des trucs: lorsque les locataires savent la date où elles recevront plusieurs personnes et donc que ça fera un peu de bruit, elles préviennent les voisins (douze familles par bloc). Certaines téléphonent même d'avance à l'Office municipal d'habitation pour les en avertir, au cas où quelqu'un porterait plainte. Vaut mieux prévenir!

Pour pallier à ce problème de bruit, l'OMH a réparti les familles selon l'âge des enfants: celles qui ont des enfants en bas âge se retrouvent ensemble, ensuite celles dont les enfants sont plus âgés, etc. Ce regroupement amplifie par contre le problème d'insonorisation: il est passablement difficile de vivre dans le bloc où sont concentrés les enfants en bas âge, donc plus bruyants. De fait, les récriminations fusent proportionnellement au nombre d'enfants. La situation est moins pire l'été que l'hiver: lorsque les beaux temps reviennent, les personnes peuvent sortir et les enfants peuvent aller jouer dehors. Il y a bien des chicanes d'enfants, mais à tout prendre, c'est moins pire que le bruit.

Par contre, dans les autres immeubles où se retrouvent les personnes sans enfants ou ayant des enfants plus âgés, l'ambiance est décrite comme en étant une d'hôpital, de sanatorium, de pénitencier, ce qui ne semble guère plus vivant. Bref, il faut se résigner au bruit et la plupart finissent par abandonner parce que le problème est insoluble: le mieux est d'avertir les voisins lorsqu'ils sont trop bruyants et d'essayer de s'arranger avec eux. On peut toujours se plaindre à l'OMH, mais c'est souvent peine perdue: ils ont d'autres chats à fouetter. Le problème ne vient pas de ce que les enfants font trop de bruit, mais de ce que les murs sont trop minces.

C'est ainsi que se développe un type de relation propre à ce type de logement. Lorsqu'interrogés, tous répondront dans un premier temps bien s'entendre avec tout le monde, ou avec la plupart, sauf un petit groupe d'indésirables qu'on retrouve partout. Puis, en creusant un peu, se dessine le comportement du **parfait locataire du HLM** qui consiste à jouer au parfait inconnu. Cette attitude consiste à ne pas entretenir de relations avec trop de personnes, de peur d'avoir du trouble. Le comportement idéal en HLM est de ne rien exprimer et de feindre l'indifférence. Nous disons bien feindre, parce qu'elle ne trompe personne. Dans ces conditions de trop grande proximité, la présence des autres est vue comme potentiellement envahissante, et le moindre geste de rapprochement peut paraître à l'autre comme une ingérence dans sa vie.

De fait, certaines personnes réagissent à l'isolement en discutant durant des heures alors qu'on voulait leur parler seulement quelques minutes. Pendant ce temps-là, l'autre l'écoute sans écouter, sans animosité ni attachement, pour ne pas la blesser en même temps que pour se protéger de ce flot de paroles. Il n'y a pas de communication mais un message unidirectionnel, sans réponse, comme un cri.

On peut dire qu'on a une certaine intimité, mais de là à parler d'intimité réelle, il y a une différence. Chu pas pour dire à la femme d'en bas de pas venir, je veux quand même entretenir des bonnes relations avec les gens ici. Mais une chose est certaine, moins tu te fais des ami(e)s, moins t'as de problèmes. C'est comme un cercle: moins le cercle est grand, moins c'est envahissant (...)

Si tu commences à voisiner, la femme va toujours être rendue ici. C'est proche, à tout bout de champ, elle sera rendue ici, surtout si elle est dans le même bloc. Ça fait que tu n'as plus d'intimité. À ce moment-là, des fois, tu voudrais être intime mais tu t'aperçois que tu as des amis collés (...)

C'est ainsi que chez plusieurs locataires, on observe une volonté arrêtée de ne pas communiquer avec le voisin, de n'entretenir aucune relation et en plus, de ne pas les connaître. En même temps, tout le monde est au courant de tout. Le comportement adapté est celui de deux personnes qui se saluent en acceptant de ne pas se connaître davantage, même (et surtout!) si elles s'entendent ronfler. Ce que l'on désire en premier lieu, c'est feindre de ne pas savoir ce qui se passe derrière la porte du logement de l'autre dans l'espérance qu'il en fasse autant. «La dame d'en bas, ça, c'est gentil: jamais qu'elle vient ici, j'ai pas un mot à dire.»

Cette attitude est parfaitement explicable dans les circonstances. Il faut éviter les conflits pour être capable de vivre avec les uns avec les autres et pour ne pas faire l'objet de plaintes à l'OMH. Comme les occasions de se piler sur les pieds sont très nombreuses, on essaie de les limiter le plus possible. Le mieux est donc de se cantonner chez soi, car même ennuyant, c'est le seul lieu, et encore, où on peut se retrouver. Un bon voisin, c'est quelqu'un qui ne parle pas trop aux autres, qui ne visite pas, qui fait comme s'il n'existait pas. Le bon voisin ne prend pas de place, ne s'ouvre pas, n'embarrasse pas. Il s'ensuit donc l'établissement d'un mode de relation sinueux fondé sur le respect de la réglementation, la peur, la fausse indifférence, et la solitude. Cette attitude se retrouve en France dans le même genre d'édifice: «Leur comportement vis-à-vis du voisinage revêt tantôt la forme d'une volonté délibérée d'éviter les échanges «pour ne pas avoir d'ennuis», tantôt celle d'une prudente réserve. L'habitude de la solitude pousse certaines femmes à ne pas solliciter leur entourage» (Aballéa et Lepage, 1986a: 74).

Il ne fait pas de doute que le manque d'insonorisation des appartements empoisonne la vie des locataires, mais c'est seulement un morceau du casse-tête. Ces femmes vivent dans un stress épouvantable et constant. Il leur faut toujours calculer, penser à ne pas dépenser, recalculer. Une grande partie de leur journée s'écoule à se demander comment elles boucleront leur budget à



la fin du mois, et pourquoi le chèque de bien-être prend tant de temps à arriver.

Il y a seulement une seule journée de bonheur par mois dans ces blocs-là: c'est le premier du mois. Les femmes seules là, tu vois arriver le mari: ils viennent chercher leur femme pour aller faire l'épicerie. Mais le 2 au matin, plus rien.

Pas question d'essayer d'arrondir les fins de mois en travaillant au noir, en faisant des ménages par exemple: c'est trop risqué. Les hommes d'affaires qui réussissent à soustraire des revenus de l'impôt sont considérés comme des débrouillards; l'assistée sociale qui essaie de donner à manger à ses enfants est une fraudeuse. Débrouillardise pour l'un, fraude pour l'autre: deux poids, deux mesures.

Tu ne vis pas sur le bien-être: tu existes. Tu n'as pas d'autres revenus, tu n'as pas le droit de gagner. Si une femme t'appelle pour faire le grand ménage d'une maison, c'est au moins une semaine. Si tu calcules ça à 40\$ par jour, cinq jours, ça te fait 200\$. Tu n'as pas le droit, il faut que tu le declares et tu te fais couper automatiquement. Si tu ne le declares pas et que tu te fais caper, tu fraudes. Je n'appelle pas ça de la fraude, moi: j'appelle ça essayer de faire vivre tes enfants et leur apporter un petit surplus que normalement, tu devrais être capable de leur donner. J'appelle ça comme ça (...)

La totalité des gens interviewés dans les HLM n'avaient pas d'emploi au moment des entrevues. Exclue du système de production, ils sont par le fait même exclus de l'échelle des statuts et des rôles sociaux. Lorsqu'ils parlent de leur statut, les hommes parlent du temps où ils avaient un emploi, et les femmes du temps où elles avaient un mari. Ils occupent maintenant une place à part, innommable.

En même temps, il leur est difficile de prendre de recul vis-à-vis leur situation. En étant dans une situation de dépendance, on entre dans leur vie comme dans un moulin. Ils sont les objets de violences de toutes sortes sans pouvoir réagir. Ils n'ont pas choisi de vivre en HLM: leur situation économique les astreint à utiliser ce lieu d'hébergement pour consacrer une part plus grande de leur budget pour se nourrir. L'image d'eux-mêmes qui leur est renvoyée par les médias est destructrice; parce qu'ils ne peuvent occuper un emploi rémunéré, les assistés sociaux sont présentés comme des gens mésadaptés au système social, jamais le contraire. De telles représentations amènent l'assisté social à se détruire puisqu'il est présenté comme étant incapable d'apporter sa contribution à la société. Il n'est plus un membre du corps social, mais une sorte de parasite que la société tolère.

Au stress de l'insécurité économique s'ajoute celui de l'éducation des enfants. Partagée dans un couple, cette responsabilité est lourde; lorsqu'elle tombe sur les épaules d'une seule personne, elle apparaît encore plus pesante. Pas étonnant que les enfants deviennent parfois les boucs émissaires de tous ces problèmes, ni que les personnes somatisent. Elles deviennent sans énergie, elles font de l'anxiété, de l'insomnie, des crises de foie et des maux d'estomac. Elles vieillissent prématurément et ont souvent l'air plus vieux que leur âge. «Misery takes its toll.»

### **La vie communautaire**

Et pourtant, même en vivant cordées les unes sur les autres, il n'y a pas personnes plus seules qu'elles. À cet égard, les autres sont décrites comme étant différentes de soi. Au cours des interviews, plus d'une prenait soin de spécifier qu'elle-même n'était pas comme les autres. On ne veut pas s'identifier aux gens qui vivent en HLM parce qu'on craint qu'ils déforment notre image.

J'ai pas du tout confiance en les gens d'ici en HLM;  
les autres interprètent n'importe quoi, ils ont des  
doutes sur toutes sortes de choses, ils écoutent  
aux portes, ils ont entendu dire, puis ils vont plus  
loin (...)

Ces personnes connaissent l'image défavorable qu'elles ont dans l'opinion publique, et elles réagissent en se distribuant le blâme. Gruel (1986) a étudié la formation des réseaux de solidarité chez un groupe de personnes relogées dans des logements publics jugés plus adéquats au point de vue qualitatif, et à son avis, il apparaît que l'image projetée sur les résidents par le reste de la population serait un facteur qui influence et même détermine le type de relations qu'entretiennent les gens entre eux.

On retrouve là, en effet, une caractéristique majeure de la gestion des identités négatives: «l'ambivalence des relations entre l'individu stigmatisé et le groupe avec lequel il partage son infamie...» «...pour atténuer le poids de la disqualification prononcée par l'entourage; les résidents... n'ont guère eu d'autres possibilités que de se distribuer entre eux une condamnation massive, irréductible, incontournable» (Gruel, 1986: 177-178).

Le même auteur conclut en mentionnant que l'angoisse de l'exclusion et la négociation de l'identité sont des facteurs plus souvent qu'autrement négligés dans l'implantation des politiques sociales.

Quelques rares locataires ont la chance d'avoir une bonne amie dans le bloc où elles habitent. Selon nos observations, ce sont surtout des jeunes femmes entre 25 et 35 ans, et qui ont rarement plus qu'une amie. Elles s'entraident beaucoup et se rendent des services en gardant leurs enfants quelques heures, ce qui prend d'autant plus d'importance qu'elles n'ont pas les moyens de s'offrir une gardienne. Ensuite, elles s'échangent des vêtements, font les commissions de l'autre, se font des prêts de

toute sorte. Mais il y a plus: pour ces personnes, une amie intime représente un support affectif important dans les périodes difficiles, quelqu'un qui peut leur venir en aide lorsqu'elles seront dans le besoin. Ainsi, le quotidien semble moins lourd.

On serait porté à se demander pourquoi les personnes ne sortent pas davantage de leur logis pour voir autre chose et oublier un peu. Elles ne sont pas sans y penser, et c'est ce qu'elles font dans la mesure de leurs maigres moyens. Toutefois, toute activité qui entraîne le moindre déboursé doit être considérée et reconsidérée. Chaque sortie en dehors du HLM est vue comme une dépense supplémentaire qu'on n'a pas les moyens de s'offrir. Pour certaines, les sorties se limitent à prendre un café au restaurant du coin. Ce n'est pas ce dont elles rêvent, mais ce qu'elles peuvent se permettre.

Les locataires du HLM provenant du quartier sont par contre plus familières avec l'entourage et peuvent participer davantage à la vie paroissiale. Même chose pour celles qui demeurent en HLM depuis longtemps: celles-là ne connaissent parfois le voisinage qu'à cause de leurs enfants. Devenus de jeunes adultes, ils font maintenant partie du quartier.

La parenté est aussi importante. Les gens qui proviennent du quartier peuvent visiter leurs parents lorsqu'ils demeurent à proximité; c'est parfois même les seules relations qu'elles entretiennent. Par contre, il arrive souvent que les gens en HLM aient rompu les liens avec leur parenté:

On constate cependant que les femmes d'origine populaire, voire sous-prolétaire, n'ont cependant que très peu de relations avec les autres membres de la famille. Pour beaucoup d'entre elles, cette marginalité familiale est ancienne; elle a peut-être été accentuée par l'entrée en monoparentalité mais elle préexistait à celle-ci qui est plus la conséquence que la cause de la marginalité sociale et de l'isolement familial (Aballéa et Lepage, 1986a: 71).

D'autres se limitent à une visite du dimanche, soit chez leurs parents, soit chez leurs enfants. Finalement, certains conservent des relations irrégulières avec des ami(e)s qui demeurent en ville, quand le déplacement ne revient pas trop cher, naturellement.

Quant à l'adhésion à différents regroupements, là encore, l'argent représente le principal obstacle. Une seule personne interviewée faisait partie de l'AFEAS en mentionnant toutefois qu'elle ne pouvait suivre toutes les activités proposées: cette participation requerrait des dépenses supplémentaires qu'elle ne pouvait pas toujours défrayer. Une autre fréquentait un groupe de prière, et une troisième était bénévole à la Saint Vincent de Paul. Mais en général, les locataires du HLM entretiennent peu de contacts avec l'extérieur: «Participer suppose un certain niveau de normalité et d'intégration sociale: beaucoup s'estiment, en quelque sorte, en deçà de ce niveau» (Idem: 76).

En clair, ces personnes ne sont pas plus intéressées que les autres à vivre repliées sur elles-mêmes, mais elles ne peuvent faire autrement. Le retrait social vécu par les gens en HLM est la conséquence de leur pauvreté, et l'impossibilité d'accéder aux loisirs n'est que l'un des effets de leur condition. Que leur reste-t-il? la télévision, la radio, qui leur projettent un monde de consommation inaccessible. C'est leur principale occupation.

Le HLM tourne en rond, tel un nageur qui lutte contre le courant, demeurant toujours au même endroit tout en fournissant une énergie considérable. Il ressort de cette étude que la vie communautaire est très difficile à développer si les personnes ne peuvent en même temps avoir une vie privée. Elles ont besoin d'un lieu où se retrouver en paix, à l'abri de l'indiscrétion. On a vu que les locataires de HLM ne peuvent jouir d'un tel lieu: tout le monde est au courant de ce que tout le monde fait et on a le sentiment d'être épié. Entretenir des relations avec les autres est présumé comme une possible intrusion dans la vie personnelle des individus et des couples.

La locataire se retrouve dans une situation telle qu'elle est obligée de demeurer en HLM: compte tenu de ses moyens, le marché privé lui est inaccessible et le HLM représente le seul recours possible. On pourrait penser que la pauvreté partagée pourrait constituer la base d'une vie communautaire enrichissante, à tout le moins que la misère puisse paraître moins lourde. Mais il n'en est rien. S'exprimer, c'est se rendre vulnérable, s'exposer à la surveillance d'autrui. De ce point de vue, la communauté n'est pas vue comme la possibilité d'acquiescer une plus grande force mais comme un obstacle à son individualité, à son intimité. La vie communautaire est vue comme envahissante, et vide au surplus.

En attendant de déguerpir, les locataires essaient d'améliorer leur ordinaire en changeant de logement à l'intérieur du HLM. Pour obtenir un transfert, on procède en déposant une plainte auprès de l'OMH. Tout d'abord, tout le monde sait d'avance quel logement sera libre. On sait aussi que théoriquement, l'OMH ne permet pas à un locataire d'accéder à un autre logement à moins que de nouveaux membres se soient ajoutés à la famille. Cependant, il semble qu'il soit possible de déménager dans un autre logement, souvent identique à celui qu'on laisse, mais avec un autre voisinage. Les mauvaises relations entre voisins constituent une des rares justifications pouvant autoriser le transfert. On peut donc penser qu'il se fait une sorte de sélection de leur entourage par les locataires. De façon limitée, très sélective, mais quand même.

L'Office municipal d'habitation accorde une certaine quantité de peinture aux locataires qui voudraient repeindre eux-mêmes leur logement. Cependant, certains trouvent qu'ils n'en ont pas assez, ou que leur logement a besoin d'être rafraîchi plus souvent, tant et si bien que plusieurs décident d'acheter la peinture et de l'appliquer elles-mêmes. Cette contribution représente un effort financier considérable de la part de la locataire, compte tenu de son revenu. Même chose pour les réparations courantes: lorsqu'il n'y a pas moyen, on fait appel

aux services du concierge mais lorsque c'est possible, on se charge soi-même d'effectuer les réparations. Pourquoi?

Pour faire des réparations, ils envoient le concierge. Mais moi, je fais toutes mes affaires moi-même. Je ne veux pas bâdrer l'office. Si tu leur demandes quelque chose, ça rentre dans ton dossier: là, ils voient le monde qui est plus chiâleux, ou le monde qui est plus gaspilleur. Moi, je leur en demande le moins possible... Ça rentre dans tes dossiers, et ils vont dire: «Il a demandé un thermostat, il a demandé ci, il a demandé ça.» Ils vont dire à la fin de l'année: «Il nous a coûté cher, plus cher qu'il nous donne en logement»... Ils ne peuvent pas dire ça de moi, je ne leur ai quasiment jamais rien demandé... Tu sais, commencer à se mettre à genoux (...)

Malgré cette situation pénible et que toutes espèrent temporaire, les locataires font tout ce qu'elles peuvent pour entretenir et améliorer leur logement. Tout d'abord, lorsque le locataire emménage dans le logement, le ménage n'a pas toujours été fait à sa satisfaction, mais ce n'est pas le temps de commencer à se plaindre, et on nettoie.

Certaines locataires prennent sur elles de nettoyer les vitres du portique par exemple, ou d'entretenir un bout de corridor en face de leur logement, ou de ramasser ce qui traîne dans la cour durant l'été, ou de laver les murs. C'est un signe manifeste de l'intention des personnes de préserver la qualité de leur environnement immédiat. Et pourtant, les locataires ne se sentent pas chez elles parce que le logement est perçu comme un endroit pour dormir, manger, ranger ses affaires et écouter la télévision. Celles qui sont le plus pressées de s'en aller ne font guère de décoration, il va sans dire. Cependant, décoration ou non, la plupart considèrent leur logement en HLM comme temporaire. Mais comment envisagent-ils leur avenir?

### Quel avenir?

Encore une fois, les locataires apprécient le logement dont elles disposent et il représente un grand progrès par rapport à ce qu'elles ont déjà connu. Avec le temps, certaines en viennent à aimer rester dans un HLM et ne voient guère de différences entre habiter là ou dans un autre logement. Il y a bien le bruit, mais elles estiment qu'il y en a dans n'importe quel bloc à appartements. Il y a bien du monde qu'elles n'aiment pas mais là encore, on en retrouve partout.

Mais c'est pas bien parce que je devrais avoir des amies; c'est pas bon non plus, toujours enfermée dans nos petites affaires, mais moi, je me trouve bien. Un petit peu plus vieille, peut-être que ça me manquera (...)

D'autres ont déjà pensé à s'en aller mais ont abandonné l'idée. Elles se sont faites une raison et pensent rester dans un HLM pendant longtemps, peut-être même y finir leurs jours, soit parce qu'elles ont trouvé trop dur de s'arracher à leur logement précédent pour venir en HLM, soit parce qu'elles ne voient pas d'autre issue.

J'aimerais me faire des projets mais je suis rendu à une époque de ma vie où je ne peux me mentir à moi-même. Je suis pris pour rester ici, on n'a pas le choix. C'est sûr qu'avoir de l'argent, je ne serais pas ici.

Il ressort par contre que la grande majorité n'est ni satisfaite de demeurer en HLM et ni résignée. Parfois, elles aiment le logement, mais partiraient à cause de l'entourage. Elles n'aiment pas toujours le genre de personnes avec lesquelles elles sont forcées d'habiter. Plusieurs avouent continuer à rester en HLM à cause des enfants et de leur faibles revenus. Lorsque les enfants grandiront, ou qu'elles décrocheront un emploi régulier, elles s'en iront. Où? D'abord, dans un logement plus tranquille,



où il n'y a pas tant de monde, comme beaucoup ont connu antérieurement. Un loyer ordinaire, comme elles disent.

Dans le fond d'elles-mêmes, plusieurs rêvent de pouvoir s'acheter une maison, symbole de liberté et d'indépendance. On retrouve la même réaction en France: «Ces femmes ressentent très nettement leur arrivée dans un logement social comme un déclassement. Elles ne l'admettent que sous l'empire de la nécessité et aspirent à retourner un jour - même hypothétique et lointain - dans un pavillon» (Aballéa et Lepage, 1986b: 55).

Pour les hommes, ce rêve s'accompagne d'un autre: avoir un travail régulier et rémunérateur. S'ils pouvaient trouver cet emploi-là, ils prendraient le temps de se raplomber et s'achèteraient une petite propriété, à la mesure de leurs moyens. Pour les femmes, un meilleur loyer signifie d'abord un ami stable, et aussi qui travaille régulièrement; elles ne se voient pas elles-mêmes devenir propriétaires. À moins de gagner le gros lot: le rêve, c'est souvent l'homme ou le million.

Que je gagne pas la 6/49 parce que si t'as jamais vu un loyer se vider en vingt-quatre heures, tu vas en voir un! Dans vingt-quatre heures, je suis partie d'ici. Ça va sortir!

C'est le même rêve que se contaient Lenny et George, les héros du roman *Des souris et des hommes*. Ouvriers agricoles, ils discutaient de ce qu'ils feraient le jour où ils posséderaient leur propre coin de terre, sans trop y croire, mais ils y pensaient pour se remonter le moral. Mais en réalité, l'avenir n'est pas rose. «L'avenir, j'y pense pas; j'aime mieux pas y penser. Sur le bien-être, tu ne peux pas y penser.»

En guise de conclusion, le logement social correspond bien à ce que les théoriciens libéraux attendaient des premières mesures sociales. Ils pensaient qu'il devait être difficile de s'en prévaloir et qu'elles devaient être présentées de façon à inciter la honte; ainsi, les personnes feraient tout ce qu'elles pourraient

pour s'en passer. Il ne faut pas se surprendre que pour plusieurs, le fait de disposer d'un logement en HLM équivaut à se prévaloir de la charité publique. Cette attitude tend à grossir l'image négative que les locataires ont d'elles-mêmes tout en les isolant de leur entourage, ce qui les marginalise encore davantage.

Le logement préoccupe certainement les locataires des HLM, mais c'est un problème parmi tant d'autres que leur crée la pauvreté. Que faire lorsque les enfants tombent malades et qu'il manque d'argent pour leur acheter les bons médicaments qui ne sont pas fournis par l'assurance-maladie? Lorsqu'il faut prendre un taxi pour les amener à l'hôpital? Payer une gardienne pour prendre soin des autres enfants en attendant? Que faire lorsque les fêtes arrivent et qu'on n'a pas d'argent pour leur acheter les cadeaux qu'ils attendent? Lorsque les appareils ménagers brisent? Ou lorsque les froids prennent et qu'il faut les habiller en neuf? De ce point de vue, il faut rendre hommage à ces femmes qui réussissent à élever leurs enfants en conservant leur santé mentale et un espoir dans l'avenir, alors que tout pourtant devrait les inciter à la désespérance.

Erving Goffman (1961) a élaboré le concept d'institution totalitaire pour désigner des organisations comme la prison, le pénitencier, l'hôpital, et à un certain point l'école, où la vie de la personne est prise en charge par l'organisation. L'individu est alors soumis à une logique qui lui échappe et qu'il ne peut influencer. C'est bien ce qui se passe pour les locataires du HLM; l'organisation régit leurs comportements les plus intimes, et il n'y a pas plus d'intimité qu'il n'y a de communauté. La seule forme de participation sociale semble être de s'intéresser à la vie d'autrui, et de façon très détournée, tronquée, et symbolique. On comprend facilement pourquoi cet univers clos ne permet pas la formation de regroupements qui puissent stimuler l'action et la conscientisation.



## CHAPITRE 5

### LA COOPÉRATIVE D'HABITATION

La coopérative fait partie du paysage canadien depuis la fin du siècle passé. On l'a présentée comme l'issue à la crise de 1929, et de fait, les premières coopératives d'habitation sont nées au cours de cette période. La toute première coopérative fut celle de Tompkinsville, fondée en 1936 par un groupe de mineurs de Réserve Mines. Elle était animée par le R.P. Tompkins, responsable de l'éducation aux adultes à l'Université Saint-François-Xavier. Au Québec, après quelques tentatives infructueuses, la première véritable coopérative d'habitation fut celle d'Asbestos, fondée en 1941; elle était régie par la Loi des syndicats coopératifs adoptée au cours de la même année (Vienney, Prigent, Charbonneau et Deslauriers, 1985: 136)

Les citoyens ont habituellement une représentation favorable de la coopérative: elle fait plus sérieux qu'une organisation sans but lucratif tout en faisant moins capitaliste que la compagnie. La coopérative est également vue comme une organisation démocratique que les membres peuvent contrôler ensemble (Deslauriers, Mercier, Pouliot et Tessier, 1982: 86-90). Dès lors, le conservatisme attribué au mouvement des caisses populaires serait dû au désintéressement de ses membres: si tous les membres assistaient aux assemblées générales, ils pourraient insuffler une autre orientation à leur coopérative d'épargne. Mais les membres d'une coopérative ont-ils vraiment ce pouvoir? Commençons d'abord par jeter un coup d'oeil sur la structure prévue par la loi québécoise.

#### **La structure juridique de la coopérative d'habitation**

Qu'est-ce qu'une coopérative? L'article 3 de la Loi sur les coopératives, modifiée le 1er mars 1985, précise: «Une coopérative est une corporation regroupant des personnes qui ont des

besoins économiques et sociaux communs et qui, en vue de les satisfaire, s'associent pour exploiter une entreprise conformément aux règles d'action coopérative.» (art.3).

La loi québécoise s'inspire des règles définies par la vénérable institution qu'est l'Alliance coopérative internationale. À l'article 4, «Règles d'action», on peut lire:

- «1. l'adhésion d'un membre à la coopérative est subordonnée à l'utilisation des services offerts par la coopérative et à la possibilité pour la coopérative de les lui fournir;»

Personne n'est obligé de faire partie d'une coopérative et on y adhère si on pense y trouver son profit. Ce n'est pas un point très litigieux.

- «2. le membre n'a droit qu'à une seule voix, quel que soit le nombre de parts sociales qu'il détient et il ne peut voter par procuration;»

Voilà qui devient plus intéressant; tout le monde a le même poids dans une assemblée, même si la capacité d'influencer peut faire la différence. Ce point n'est certes pas à négliger. Qu'on se rappelle seulement le déroulement des conseils d'administration des grandes entreprises où un seul actionnaire minoritaire peut diriger l'assemblée en jouant avec l'intégration des entreprises et la procuration. Voilà au moins un tour de passe-passe qu'il est difficile de jouer dans une association coopérative.

- «3. le paiement d'un intérêt sur le capital social doit être limité;»
- «4. l'affectation des trop perçus ou excédents à la réserve et à l'attribution de ristournes aux membres, au prorata des opérations effectuées entre chacun d'eux et la coopérative;»

Cette disposition signifie que si la coopérative perçoit un surplus d'argent produit par les activités de ses membres, après avoir consolidé sa situation financière, elle le leur redistribue, au prorata de leurs activités. Plus un membre a acheté de sa coopérative d'alimentation, plus grosse sera sa ristourne. (L'entreprise appelle le trop-perçu, profit, et la coopérative fait le contraire).

«6. la promotion de la coopération entre les membres et la coopérative et entre les coopératives;»

C'est l'idée d'intercoopération qui est mise de l'avant depuis déjà longtemps. On pensait au début que si les ouvriers coopéraient et se créaient un réseau d'organisation bien à eux, ils contrôleraient leur avenir. L'intercoopération constituait un moyen pour les coopératives de se renforcer les unes les autres: elle représentait aussi une stratégie d'encerclement de l'entreprise capitaliste.

«7. l'éducation coopérative des membres, dirigeants et employés de la coopérative.»

Auparavant, on parlait surtout d'éducation des membres; maintenant, on y a ajouté les dirigeants et les employés. Cela peut paraître surprenant au premier abord, mais l'expérience démontre que cet article procède d'un sain réalisme. Tout intéressants que soient ces principes, rien n'assure jusqu'ici la démocratie de l'organisation, sauf peut-être le deuxième article où le membre n'a droit qu'à un seul vote lors de l'assemblée générale. Regardons ce que la loi prévoit concernant l'assemblée générale, et surtout l'assemblée annuelle, à l'article 76.

«L'assemblée annuelle des membres doit être tenue dans les quatre mois qui suivent la fin de l'exercice financier. Les membres y sont convoqués pour:

1. prendre connaissance du rapport du vérificateur et du rapport annuel,

2. statuer sur la répartition des trop-perçus ou excédents,
3. élire les administrateurs,
4. nommer le vérificateur,
5. fixer, s'il y a lieu, l'allocation de présence des membres du conseil d'administration ou du comité exécutif,
6. déterminer, s'il y a lieu, la rémunération du secrétaire ou du trésorier lorsqu'ils sont également membres du conseil d'administration,
7. prendre toute décision réservée à l'assemblée par le présent titre.»

Voilà le contenu de l'assemblée générale, tel que la loi le prescrit. Mais que se passe-t-il pour les questions d'orientation, de ligne de conduite de l'ensemble, la planification des activités? motus. Pour être juste, il faut se rappeler que la coopérative ainsi que la loi qui la régit portent la marque de leur temps. Nées après la première guerre mondiale et surtout à la faveur de la crise des années trente, elles ne voulaient pas transformer la société. Elles réclamaient plutôt un réarrangement institutionnel et une place au soleil comme pour toute autre organisation économique et financière. Il ne faut donc pas s'étonner de la ressemblance entre le droit coopératif et celui des affaires en général. Justement parce que le mouvement coopératif ne prenait pas la société comme enjeu, il s'est raisonnablement bien adapté au système capitaliste.

Rappelons-nous aussi que les premières coopératives se sont développées dans un milieu socialement homogène, à prédominance rurale et agricole. Du fait de la cohésion du milieu, il a été possible de passer rapidement à l'action et à la création d'entreprises coopératives, justement parce que les membres partageaient déjà beaucoup de valeurs et d'orientations communes. De ce point de vue, l'élitisme coopératif sanctionné par le législateur pouvait cacher une grande égalité entre les membres, égalité qui abolissait la distance entre le conseil

d'administration et l'assemblée générale. Mais au fait, quel est le pouvoir du conseil d'administration?

«Le conseil d'administration administre les affaires de la coopérative.» (art.89) Comme le signale Fernando Noël (1986-87: 63), le sens du mot «administrer» est plus limitatif dans le vocabulaire juridique que dans le vocabulaire courant. L'article 90 définit ainsi les devoirs du conseil d'administration:

Le conseil d'administration doit notamment:

1. engager un directeur général ou gérant et le convoquer à ses réunions;
2. assurer la coopérative contre les risques d'incendie, de vol, de responsabilité publique et patronale et de détournement de la part de ses dirigeants, préposés ou employés;
3. désigner les personnes autorisées à signer au nom de la coopérative tout contrat ou autre document;
4. lors de l'assemblée annuelle, rendre compte de son mandat et présenter le rapport annuel;
5. faciliter le travail du vérificateur;
6. encourager l'éducation coopérative des membres, dirigeants et employés de la coopérative;
7. favoriser la coopération entre les membres et la coopérative et entre les coopératives;
8. fournir au ministre, si ce dernier en fait la demande une copie des règlements ainsi que les renseignements et documents qu'il pourrait acquérir relativement à l'application du présent titre.

Sauf pour les alinéas 6 et 7, les devoirs du conseil d'administration de la coopérative ne semblent guère se différencier de ceux d'un conseil d'administration d'une entreprise capitaliste. Cependant, le législateur a cependant ajouté dans la nouvelle loi une limitation importante à sa marge de manoeuvre: «Il (le conseil d'administration) ne peut exercer tout autre pouvoir que déterminent les règlements sans y être autorisé par l'assemblée générale» (art. 89, alinéa 3).



Le législateur aurait ainsi tranché en faveur de l'assemblée générale et lui aurait conféré le pouvoir résiduel: c'est l'opinion de Fernando Noël, un des rares avocats québécois experts en droit coopératif. Par contre, prétendant que ce pouvoir de l'assemblée générale pourrait aller à l'encontre de l'efficacité organisationnelle, l'auteur propose cette mesure étonnante:

La prudence et l'efficacité amèneront les coopératives à adopter un règlement sur les pouvoirs généraux du conseil d'administration et à faire voter à chaque assemblée annuelle une résolution de l'assemblée autorisant le conseil d'administration à exercer ses pouvoirs en vertu du règlement. Le conseil d'administration aura alors le plein exercice de ses pouvoirs sans devoir recourir à la convocation d'une nouvelle assemblée générale (Idem: 56-57).

Telle quelle, la loi des coopératives a de la difficulté à se démarquer nettement de l'entreprise capitaliste. Elle constitue à sa façon un décalque du système politique courant. La démocratie consiste à élire des représentants, non à exercer soi-même le pouvoir. La démocratie directe n'est pas trop prisee par le législateur, et pas plus dans ce cas-ci que dans d'autres. On est donc en droit de se demander, comme le suggère Yves Hurtubise dans sa remarquable analyse, ce qui distingue vraiment la coopérative d'une autre entreprise (Hurtubise, 1983b: 117-127).

La coopérative d'habitation relève aussi de la loi générale sur les coopératives qui lui consacre un article spécial:

Une coopérative qui a pour objet de faciliter à ses membres l'accès à la propriété ou l'usage d'une maison ou d'un logement, si le règlement l'y autorise, recevoir de ses membres des sommes en acompte sur le coût de leur terrain et de leur maison ou de leur logement, leur ouvrir des crédits ou leur faire des prêts. (art. 220).

Maintenant que nous avons vu la structure juridique de la coopérative, voyons de quoi il en retourne en pratique.

## **La Coopérative Habitat 2000**

### **Historique**

Au milieu des années soixante-dix, le marché du logement à Chicoutimi est dans une situation critique. C'est d'abord la période où on réaménage les abords du pont Dubuc, ce qui entraîne la destruction de logements au centre-ville; les personnes qui doivent déménager ont de la difficulté à se trouver un autre endroit pour habiter, sans compter l'émigration de la campagne vers la ville. Ensuite, les taux d'intérêt montent de même que le coût des matériaux de construction et le salaire payé aux ouvriers de cette industrie (Charbonneau, 1981: 103). Ces différents facteurs entraînent une rareté d'habitation. À cette époque, un noyau de quatre personnes se réunit pour étudier la question et proposer une alternative au bungalow, au HLM, et aux édifices à logements multiples. Ils sont urbaniste à la ville de Chicoutimi, professeur d'architecture au CEGEP, animateur à Multi-Média et travailleur social.

Au printemps 1975, on met sur pied une organisation sans but lucratif appelée Société pour l'Amélioration du Logement Urbain au Saguenay Inc. qui sera mieux connue sous le sigle SALU-Saguenay. Cette structure était composée de trois parties indépendantes: une compagnie de construction; un service d'aide technique, et SALU-Saguenay qui coordonnait les deux autres. Cette organisation poursuit trois objectifs:

- ◊ à court terme: aider les citoyens à faibles et moyens revenus à se procurer les ressources nécessaires pour combler leurs besoins en logement,
- ◊ à moyen terme: aider les citoyens à développer des pratiques d'autogestion et d'autodétermination face à leur besoin de se loger,

◊ à long terme: institutionnaliser ce nouveau mode d'organisation sociale pour faciliter son intégration sociale dans un éco-système qui valorise la gestion participative de l'environnement (Charbonneau, 1981: 106).

Objectif ambitieux s'il en est, mais qu'à cela ne tienne, car comme le proposait Henri Desroche: «Sans un mirage, aucune expédition ne se mettrait en route, mais toute expédition enfin mise en route trouve autre chose et beaucoup moins que son mirage» (1976:13).

SALU se met en branle en mars 1975. Les promoteurs établissent des contacts avec la Société canadienne d'hypothèque et de logement qui leur recommande d'élargir les cadres de leur groupe: le monde de la construction est complexe et on n'a jamais trop de compétences. C'est ainsi que s'ajoutent ingénieur, avocat, contremaître en construction ainsi que des universitaires formés en gestion et en organisation communautaire (Prévost, 1981: 112). Différentes formules de logement sont alors explorées. Il y avait bien l'organisation sans but lucratif mais on craignait que cette formule en vienne à ressembler à l'entreprise privée qui loue et gère ses logements selon le marché. La coopérative d'habitation présentait l'avantage de faire participer les personnes à l'entretien et à l'amélioration de leur logement, de pouvoir être autogérée à la limite, et elle correspondait plus étroitement aux objectifs poursuivis par SALU. Va donc pour la coopérative d'habitation!

Ce groupe d'experts réalise un premier projet: quarante logements sont bâtis. À ce moment, il n'y avait pas de groupe de ressources techniques (GRT) en habitation à Chicoutimi; la loi est votée à Québec mais le GRT n'est pas encore implanté dans la région. Ce projet d'habitation se développe aussi en marge du mouvement coopératif institutionnel. On a bien entrepris quelques démarches auprès du mouvement Desjardins, mais les promoteurs craignent de se faire assimiler alors qu'ils veulent conserver leur indépendance. Avec le temps, la tâche s'alourdit

pour les bénévoles, et SALU engage alors des permanents, dont certains membres du groupe fondateur. Cette transformation devait se justifier par la suite car de mars 1975 à octobre 1981, SALU a contribué à produire huit coopératives et trois organisations sans but lucratif pour un total de quatre-cent-cinquante-trois (453) logements (Charbonneau, 1981: 107). Au cours de cette période, SALU fut même un des plus gros constructeurs d'habitation du Saguenay--Lac-Saint-Jean.

La coopérative Habitat 2000 a été le deuxième plus gros projet réalisé par SALU, le premier étant la coopérative située sur la rue Angoulême. À date, ces deux coopératives sont les 9e et 10e plus grosses du Québec. Le but était toujours de fournir une alternative à la maison résidentielle unifamiliale et d'alléger le fardeau des coûts de logement des personnes à faibles revenus. La coopérative a été construite en deux phases, la première en 1976 et la deuxième l'année suivante.

Les premiers membres sont arrivés alors que la construction n'était pas encore terminée. Comme il arrive souvent, ils ont relevé des vices de construction qu'ils ont dû ensuite corriger à leur frais; les toits étaient insuffisamment isolés, les fenêtres n'étaient pas adéquates pour ce genre de maison, etc. SALU avait beaucoup de logements à administrer, et beaucoup de frais à supporter. Aussitôt construits, il fallait que les logements soient occupés le plus rapidement possible pour que l'organisation rentre dans son argent. Il n'y avait donc pas de critères de sélection et presque tous les locataires solvables étaient acceptés, ce qui fait que plusieurs se sont retrouvés là, sans vraiment savoir qu'ils vivaient dans une coopérative. Parmi les membres recrutés, seuls quelques-uns connaissaient la coopération. La coopérative avait bien été bâtie pour être cédée à ses usagers, mais SALU se finançait en exigeant des frais de gestion de la coopérative, tiraillée entre l'objectif de promouvoir l'autonomie des coopératives et la nécessité d'assurer sa survie financière. SALU s'occupait de tout et faisait office de coopérative de deuxième niveau.

Dès ses débuts, la coopérative fonctionna par unité de logements. Il y avait alors quatre coopératives et chacune s'occupait de son entretien, de son aménagement, de la location des logements, etc. L'aménagement retenait surtout l'attention: le terrain était boueux et on était pressé de poser la pelouse. SALU se réservait le contrôle du budget et percevait le loyer; elle était aussi chargée de l'entretien par un contrat qui liait la coopérative à l'organisation-mère. Les membres de la coopérative étaient cependant conviés à participer à l'amélioration de leur logement et de leur environnement.

Avec le temps, même si chaque coopérative avait son conseil d'administration et ses différents comités, s'est développé un sentiment d'insatisfaction causé par le prix du logement: les membres se réunissaient, avaient des assemblées générales, mais lorsque SALU demandait des augmentations du prix du logement, les membres se voyaient dans l'obligation de les accepter.

Anciennement, c'était SALU-Saguenay qui nous administrait, qui s'occupait de la perception, des logements, de toutes ces choses-là. Maintenant, c'est nous autres qui nous administrons... Ils sauvaient la face en augmentant nos logements ici pour réparer leurs trous un peu partout; c'est nous autres qui écopions tout le temps. Lorsque le mouvement est parti, il est parti partout en même temps, à Place Angoulême aussi, pour se désaffilier de SALU-Saguenay et pour avoir seulement notre gestion à nous autres (...)

Plusieurs membres doutaient aussi de la bonne administration de leur coopérative; ils voyaient des personnes accumuler des paiements en retard, ce qui faisait augmenter leurs charges puisque le coût de ces mauvaises créances étaient ensuite réparties entre les membres qui honoraient leur contrat. Ensuite, quelques-uns soupçonnaient de payer pour les autres coopératives déficitaires administrées par SALU. Bref, il y

avait du mécontentement dans l'air et plusieurs pensaient mieux s'en sortir en s'occupant de leurs propres affaires.

Entre-temps, SALU avait connu de sérieux problèmes de fonctionnement interne. Son conseil d'administration s'était renouvelé et l'organisation était écartelée entre deux tendances opposées. L'une favorisait le développement d'un stock de logements qui pourraient ensuite être transformés en coopératives, où SALU agissait comme un service de gestion. L'autre tendance voulait stimuler l'autodéveloppement et la prise en charge des membres. Il y avait une contradiction entre le fait de conseiller les membres des coopératives et de les garder en tutelle le plus longtemps possible par la suite. La fraction participative s'est retrouvée au Bureau régional d'intervention coopérative en habitation (BRICH) alors que l'autre s'est dirigée vers les Habitations Populaires Desjardins. Quant à la compagnie de construction, elle fut dissoute. Cette scission entraîna la disparition de SALU dans sa forme originelle.

En 1978, l'une des coopératives décide donc de devenir autonome et demande son incorporation. Les membres de cette unité s'affairent à préparer leur charte. Ils rencontrent des avocats pour connaître la loi des coopératives, et ils contactent également le BRICH pour rédiger leurs règlements de régie interne.

Les quatre coopératives fonctionnaient déjà à ce moment-là, indépendantes les unes des autres; chacune avait son propre conseil d'administration et certains comités étaient en opération. Cependant, faute d'autonomie, elles ne pouvaient se gérer. Lorsqu'une coopérative réussit à obtenir son autonomie légale, le mouvement fait boule de neige: prenant exemple sur la première, les autres coopératives décident d'en faire autant et d'acquérir leur indépendance. Cependant, au lieu d'entreprendre des démarches chacune de leur côté pour obtenir leur propre incorporation, elles se sont entendues pour modifier leurs règlements de manière à intégrer les quatre coopératives en une

seule, dirigée par un même conseil d'administration. C'est ainsi qu'est née, en 1978, la Coopérative d'habitation Habitat 2000.

Quand on a vu qu'on allait fonctionner au niveau des 110 logements, on s'est dit: une direction centrale pour 110 logements, ça a quasiment pas de bon sens, ça prendrait de la permanence pour gérer ça. Moi, j'ai proposé un organigramme décentralisé. Il fonctionne sur deux plans, horizontal et vertical (...)

#### Fonctionnement de la coopérative Habitat 2000

La structure de cette coopérative est originale et fort efficace; les membres administrent eux-mêmes leur coopérative, l'entretiennent sans l'aide d'experts sauf dans les cas graves, et démontrent qu'il est possible pour des amateurs de gérer démocratiquement des ensembles relativement grands.

La base du fonctionnement est l'unité, au nombre de six dans la coopérative. Une unité regroupe de 15 à 20 logements situés à proximité les uns des autres. Chaque unité élit deux directeurs, conformément à la loi des coopératives (art. 221). La nomination de ces deux personnes est ensuite entérinée par l'assemblée générale annuelle: les directeurs de chacune des six unités forment le conseil d'administration. Il y eut glissement de mot avec le temps: à l'origine, l'unité devait être gérée par un comité de gestion, mais les membres préfèrent maintenant parler de «réunion d'unité».

Au plan horizontal, il existe sept comités traitant des points suivants: l'entretien, l'aménagement, la location, la perception, les loisirs, le comité du journal ainsi que celui des plaintes et griefs. Le conseil d'administration peut aussi mettre sur pied des comités ad hoc, comme la révision des règlements de régie interne par exemple. Même substitution de mots: tel que prévu

dans les règlements, on devait parler de commission, mais les membres ont adopté le nom de «comité».

**Le comité d'entretien** s'occupe de la conservation et de l'amélioration du cadre intérieur. Il est responsable également des travaux liés à l'entretien des bâtisses comme l'isolation ou la toiture. De plus, ce comité s'occupe du partage des coûts entre la coopérative et les membres lorsque ceux-ci procèdent à des travaux d'envergure tels que le remplacement de tapis usés ou les transformations majeures du logis. Les coûts des réparations sont fixés en fonction d'un pourcentage tenant compte du nombre d'années d'occupation du logement par le membre; plus un membre demeure au même logement depuis longtemps, plus le pourcentage défrayé par la coopérative sera élevé.

À chaque année, on passe en revue tous les logements et on dresse une liste des réparations à effectuer. Lorsqu'un membre rencontre des problèmes qu'il ne peut solutionner de lui-même, un problème de plomberie par exemple, il fait appel au responsable de l'entretien qui verra à prendre action. Pour des raisons de sécurité, il est interdit d'entreprendre des réparations électriques sans avoir préalablement obtenu l'autorisation du comité d'entretien.

**Le comité d'aménagement** s'occupe de ce qui touche l'aménagement des terrains: la plantation des arbres et des fleurs, les remises, bref, ce qui a trait au coup d'oeil. **Le comité de location** est un comité stratégique pour la coopérative: outre la sélection de nouveaux membres, il traite aussi les demandes de transfert d'un logement à un autre. Il s'agit là d'un aspect fort important du fonctionnement de cette coopérative.

**Le comité du journal** publie un bulletin mensuel, «Le Jaseur», distribué à tous les membres de la coopérative. On y donne des nouvelles du conseil d'administration et des différents comités; les membres sont saisis des dernières décisions de leurs élus. On y retrouve aussi les chroniques et potins propres à ce genre



de publication. **Le comité de perception** recueille le montant du loyer à tous les mois. Une seule personne est responsable de ce comité du fait qu'il exige une certaine confidentialité. **Le comité des loisirs** organise des loisirs pour les membres de la coopérative, tant pour les enfants que pour les adolescents et les adultes.

Finalement, **le comité des plaintes et griefs** joue un double rôle. Il s'occupe d'abord d'arbitrer les mésententes qui peuvent survenir entre les voisins: sans vouloir régler tous les conflits, le comité essaie de réconcilier les parties et de trouver une solution à l'amiable. Deuxièmement, le comité veille à ce que le conseil n'abuse pas de son pouvoir sur les membres. Le comité des loisirs et celui du journal sont de loin ceux qui demandent le plus d'ouvrage. Les responsables doivent se réunir deux fois par mois pour que le comité marche bien, sans compter l'engagement des autres personnes qui n'en font pas officiellement partie, mais qui donnent un coup de main occasionnellement.

Chaque unité élit deux directeurs et aussi un ou deux membres pour faire partie de chacun des sept comités précédemment décrits. Les directeurs assistés des autres élus réunissent les membres de l'unité pour discuter des différentes questions relatives à l'habitation. Ils recueillent les desiderata et les insatisfactions concernant l'entretien, les réparations à effectuer, les améliorations à apporter, etc. L'unité est véritablement la cellule de base de l'organisation coopérative, les membres y font l'apprentissage de la gestion et du fonctionnement de la coopérative.

Lorsque les unités sont organisées et qu'elles ont élu leurs représentants, ceux-ci se réunissent en comité. Par exemple, les responsables de chaque unité élus pour s'occuper de l'entretien se réunissent en compagnie d'un représentant du conseil d'administration, soit un directeur ou son assistant. Il en va de même pour le comité du journal, des loisirs, etc. Ce comité comprend donc sept membres, soit un représentant par

unité et un directeur désigné par le conseil d'administration. C'est à cette instance que sont apportées les idées de chaque unité, que sont évalués les coûts, etc. Ce comité confronte les souhaits de chaque unité et dégage des priorités. Les membres peuvent alors dépasser les questions touchant leur seule unité et prendre en considération les besoins de l'ensemble. Le comité se réunit selon les besoins. L'unité est la facette verticale de la structure alors que le comité est son côté horizontal.

La commission, tu peux pas passer par ailleurs si tu veux faire passer quelque chose. Elle sert de coordination entre les membres. Mettons qu'on veut faire passer notre plan d'aménagement comme c'est arrivé au printemps passé. Il a fallu passer par la commission d'aménagement au départ: là, il y avait des idées qui étaient générées dans chaque unité de gestion. Moi, je suis parti avec ces idées-là, elles ont été discutées à la commission d'aménagement. Là, à un moment donné, il y a eu consensus à la commission, et le directeur amène la décision finale au conseil d'administration.

Le conseil d'administration est pour sa part formé de douze personnes (les directeurs d'unités) et il se réunit à toutes les deux semaines. Le conseil exécutif est formé du président, vice-président, secrétaire, trésorier; il se réunit dans les situations urgentes, lorsque le conseil d'administration ne peut le faire. Il n'a qu'un pouvoir de recommandation et il doit rendre compte des conclusions de ses délibérations: le pouvoir décisionnel appartient au conseil d'administration. Si les membres du conseil d'administration s'opposent à une proposition émanant d'une unité, le directeur d'unité transmet la décision aux membres et les personnes peuvent donner leur avis. La question est alors retournée au conseil d'administration avec les modifications demandées et la décision est prise.

Le gros événement dans la vie coopérative, c'est l'assemblée générale. Elle a lieu généralement au printemps et tout le monde

est fortement incité à y assister. Il est bien vu que chaque logement délègue un représentant. Le contenu à discuter en assemblée générale est préalablement préparé par les membres et ce, au cours des réunions du conseil d'administration, de comités et d'unités. Il n'y a pas de surprise, et tout le monde est prévenu à l'avance des discussions qui auront lieu.

Cette rencontre dure environ cinq heures et les membres mangent sur place. Les comités remettent leur rapport, le conseil d'administration rend compte de son travail et les orientations sont prises pour l'année qui vient.

La plus grosse réunion, c'est quand on a l'assemblée générale, une fois par année. Là, ça brasse, parce que c'est tous les cent-dix logements et il y en a toujours qui sont contre ci, ou contre ça ou qui vont faire des cas individuels: lui a fait ci, lui a fait ça. Ils ont fait des lois pour arrêter ça justement: chaque personne a droit à trois interventions, et quand ses trois interventions sont finies, elle n'a plus le droit de parole. Quand il part sur une niaiserie, là ils coupent tout. L'assemblée est à dix heures et tu arrives ici à cinq heures le soir. C'est pour régler l'augmentation des loyers, si on accepte l'augmentation, ou s'il y en a pas. Les grosses chicanes, réellement, il n'y en a pas eu... Il y a des questions que l'unité doit régler et l'assemblée générale n'est pas le lieu pour ça: l'an passé, il y en a qui se le sont fait dire.

Le fonctionnement de la coopérative Habitat 2000 requiert une participation assidue de la part de ses membres. Par contre, elle a le grand avantage de multiplier les canaux d'influence et d'information: toute personne intéressée peut se tenir au courant de ce qui se passe dans la coopérative et faire des contre-propositions. C'est ainsi que si la législation coopérative est plutôt conservatrice, la pratique des coopérants est plus audacieuse qu'il a déjà été observé dans d'autres milieux:

Au-delà des mots, on y retrouve des modes de fonctionnement démocratique qui vont bien au-delà des principes coopératifs officiels; on y parle d'assemblée générales mensuelles, de conseils d'administrations élargis, de pédagogie, de dossiers d'information pour les membres, de rotation des tâches, de coopérative sans but lucratif. On élargit les principes coopératifs pour les faire correspondre à ses principes. On agit «illégalement» sans toujours le savoir, parce qu'au fond, ce qui est important, ce n'est pas la conformité à un modèle, c'est la ré-appropriation de la vie (Hurtubise, 1983b: 126).

Voilà donc le fonctionnement que la coopérative Habitat 2000 a développé au cours des ans. La structure est complexe mais elle favorise la transparence de la gestion. De fait, depuis qu'elle est mise en place et qu'elle fonctionne, les accrochages se font moins nombreux, bien que cette coopérative-ci ait connu des conflits retentissants dont les plus anciens se souviennent! Ce fut le cas, notamment au début de la coopérative, alors que les assemblées générales furent marquées par des oppositions idéologiques. Cette période est heureusement révolue: les résidents ont appris à se connaître, les personnes ont changé, et la confiance est revenue.



## CHAPITRE 6

### LA COOPÉRATIVE D'HABITATION OU LA PARCELLE D'AUTONOMIE

La coopérative Habitat 2000 donne l'impression d'un petit village entouré d'espaces verts. Les secteurs ont chacun leur nom tel que «Sérénité», «L'entregent», «L'optimisme», «La détente». Les stationnements sont placés à la frange des habitations et la circulation automobile est réduite pour éliminer autant que possible les risques d'accidents. De fait, beaucoup d'enfants jouent dehors et courent dans les rues.

Les résidences représentent une sorte de compromis entre la maison unifamiliale et le bloc à appartements. Ce sont des maisons de deux étages, construites en rangée, et reliées par groupe de quatre. La plupart des logements disposent d'une petite cour arrière où on peut voir corde à linge, table à pique-nique, barbecue, cabanon, et balançoire. Au centre des habitations, les membres ont aménagé un terrain de jeu pour les enfants, placé de manière à ce que tous y aient accès. L'ensemble est bien aménagé avec des fleurs et des arbres.

Dans ce chapitre, nous scruterons le mode de relation que les membres nouent dans la coopérative, soit les relations formelles (nécessitées par le bon fonctionnement de l'organisation) et informelles (les relations qui répondent aux besoins d'affiliation des personnes). Ces deux types de relations ne sont pas aussi exclusifs qu'ils ne le semblent.

#### **L'organisation formelle**

La participation se fonde sur l'information. Tous ceux que nous avons rencontrés connaissent les règlements et obligations qui régissent la vie coopérative, même les participants plutôt tièdes. À une réunion du conseil d'administration à laquelle nous

avons assistée, lorsqu'il a été question du pouvoir du conseil d'administration tel que la loi le prescrit, tous les membres ont sorti leur copie de la loi! Les informations sont transmises verbalement par le directeur d'unité, par des communiqués spéciaux, et aussi par le journal distribué aux membres à tous les mois.

L'organisation coopérative repose sur l'unité, soit le regroupement des membres habitant en proximité physique et géographique. Les unités se réunissent habituellement à toutes les quatre ou six semaines, sous la présidence du directeur chargé de convoquer les rencontres et de les animer. Le directeur doit se tenir au courant des opinions des membres, soit en recourant à des sondages, soit en faisant des consultations informelles. Compte tenu de la taille relativement restreinte des unités, la coopérative n'a pas besoin d'une lourde procédure pour connaître les sentiments des membres: les réunions sont ordinairement courtes.

C'est au cours de ces réunions que les membres de l'unité discutent des problèmes qu'ils rencontrent, qu'ils abordent de nouveaux thèmes, et que les suggestions sont envoyées à l'un ou l'autre comité pour discussion. C'est aussi lors de ces réunions que le directeur d'unité fait part aux membres des discussions qui se déroulent au conseil d'administration et des décisions qui y ont été prises, de même que des travaux effectués par les différents comités.

Les comités représentent un deuxième niveau de participation. Ainsi, les représentants des unités se réunissent pour traiter de questions telles que l'aménagement, l'entretien, etc. Les directeurs d'unités et les responsables des comités ont un pouvoir délégué, et ils sont chargés de présenter au conseil d'administration le point de vue de leurs mandataires ou des membres du comité qu'ils président. Le travail en comité prépare en quelque sorte les décisions du conseil d'administration. Bien plus, il aplanit les divergences et favorise le développement du consen-

sus. Voici un exemple du cheminement que l'on se proposait d'adopter pour modifier les règlements de régie interne:

Pour faire passer la nouvelle régie interne, on va la distribuer à tous les coopérants. Il va y avoir des réunions d'unité pour savoir ce qui n'est pas adéquat ou ce qui devrait être retouché un peu, modifié ou amélioré. Après ça, avec les recommandations des unités, on va regarder ce qu'on peut faire. S'il y a place à amélioration, s'il y a des choses qu'on peut modifier, o.k, mais s'il n'y a rien qu'on peut faire, on va laisser ça tel quel. Il ne faut pas non plus se retrouver en-dehors de la loi. Ensuite, on va la présenter en assemblée générale spéciale pour discuter juste de ce point là.

Vient ensuite le conseil d'administration qui détient selon la loi un très grand pouvoir. Toutefois, ce pouvoir théorique est tempéré par une pratique démocratique. D'abord, les membres du conseil d'administration sont élus par leur unité, de sorte qu'ils ne sont pas redevables envers une assemblée générale qui se réunit sporadiquement et qui se trouve désarmée, comme il arrive trop souvent. Ensuite, la présence des comités contribue aussi à diffuser le pouvoir et l'information, de sorte que le rôle du conseil d'administration, de même que celui de l'exécutif, s'en trouve réduit. Il se résume à voir aux affaires courantes, à veiller au fonctionnement harmonieux de l'ensemble, et surtout à articuler le budget annuel en fonction des priorités exprimées par la base.

Comme l'argent est le nerf de la guerre, les finances occupent une place importante dans la vie coopérative. Tout d'abord, elles font l'objet de discussions mensuelles au conseil d'administration: les directeurs vérifient si le budget est respecté et si les dépenses évoluent au rythme prévu. Ils peuvent ensuite faire rapport aux membres de leur unité de l'état financier de la coopérative.



Grâce à une gestion prudente, le loyer n'a été augmenté que trois fois depuis le début de la coopérative. En maintenant le prix du logement à un niveau plutôt bas, les membres se sont en même temps constitués une réserve en cas de coups durs: la loi les y encourage puisqu'elle stipule que la réserve doit représenter 25% des dettes de la coopérative. Certains membres pensent que c'est de l'argent à dépenser mais en fait, c'est une protection. Généralement, les membres considèrent que la coopérative est bien gérée et ils en sont satisfaits.

L'assemblée générale est le résultat du travail réalisé en réunions de comité ou d'unité. Ce n'est pas une assemblée vide, mais plutôt le couronnement d'une année de travail et de discussion. Le membre le moins actif se reconnaîtra facilement lors de l'assemblée car il est au courant du contenu et des enjeux. Il pourra s'opposer aux orientations du conseil d'administration et présenter une contre-proposition. De plus, le désaccord n'est pas vu comme une menace mais tout simplement comme la manifestation du droit à l'expression.

Pour permettre à l'assemblée générale de disposer des principales propositions, le conseil d'administration les filtre avant de les présenter. Par contre, il arrive que des propositions surprises émanent de l'assemblée: par exemple, un membre peut se lever et proposer que ceux qui le désirent puissent équiper leur logement d'un ventilateur au plafond. Au cours des ans, on en est arrivé à ce compromis: si la question est claire et que le conseil d'administration et l'assemblée tombent d'accord sur une proposition imprévue, la décision est prise immédiatement. S'il subsiste un doute ou un différend, et surtout s'il est question d'argent, le sujet est confié à un comité qui verra à éclairer l'assemblée. Habituellement, lorsque le sujet est le moins technique, on recourt aux services d'un expert qui fait rapport dans les meilleurs délais. L'expertise ne sert pas qu'à trancher le débat; elle aide surtout à prendre de meilleures décisions lorsqu'il est question de réparations majeures comme

la toiture, ou l'isolation, ou le placement de la réserve financière.

Cette façon de faire permet à tout le monde de sauver la face et d'éviter les oppositions inutiles. Semble-t-il que jusqu'ici, aucune proposition allant dans l'intérêt général n'ait été refusée. (Pour en revenir au ventilateur, il est heureux que l'assemblée ait suspendu son jugement: les experts consultés ont démontré qu'un tel appareil contrait les effets d'un autre dispositif destiné à abaisser le taux d'humidité des logements et installé à grand frais peu de temps auparavant.)

Le fonctionnement de la coopérative Habitat 2000 requiert l'engagement d'un minimum de cinquante-quatre (54) personnes, que ce soit dans les unités (six directeurs et six assistants), les comités (sept comités requérant la participation de six personnes par unité, soit quarante-deux personnes), ou le conseil d'administration. Il est donc difficile pour quiconque de monopoliser le pouvoir et diriger tous les membres à lui seul. Peu de décisions sont laissées à la discrétion d'une seule personne. Régulièrement, tous ceux qui détiennent un poste de responsabilité doivent rendre compte de leurs actions à leurs mandataires.

C'est ainsi que le rôle du président du conseil d'administration a été modifié au cours des ans. Au début, semble-t-il que c'était un poste d'autorité, sinon de prestige, et la personne assignée pouvait en faucher plus large que les autres! Après expérience, les membres du conseil d'administration ont accru leur autonomie face au président, de sorte que ce poste n'a plus l'aura qu'il avait.

Depuis trois ans, on a commencé à chambarder. Il y a eu du nouveau monde qui est arrivé sur le conseil d'administration et qui avait la même optique que ben du monde dans la coopérative: c'est à nous autres et on est assez vieux pour s'occuper chacun de nos comités et ne pas avoir

d'ingérence des autres (...) On lui a dit: «Ta place est la présidence, o.k., mais ça ne veut pas dire que tu t'occupes de tous les comités. Nous autres, on s'occupe chacun de nos comités et laisse-nous la paix, on est assez vieux.» (...) À partir de ce moment-là, ça a commencé à mieux aller.

Cette nouvelle orientation signifiait que les membres s'attribuaient le pouvoir de décider en tant que groupe. C'est ainsi que des nouveaux rapports plus égalitaires ont remplacé les anciennes relations qui se voulaient plus hiérarchiques. Dans ce contexte, la participation des membres dans l'unité revêt toute son importance et toute sa force car elle seule peut combattre la centralisation des pouvoirs.

Une deuxième forme de participation qui possède un caractère quasi-obligatoire est celle des travaux communautaires. On s'attend à ce que le membre contribue six heures de travail par mois à la coopérative, que ce soit comme directeur d'unité, membre du conseil d'administration ou membre de comité. De plus, les membres sont sollicités régulièrement pour effectuer certains travaux qui ne nécessitent pas d'habileté ou de compétence particulière et dont ils peuvent se charger eux-mêmes. Ils peuvent ainsi abaisser les prix de certains travaux comme le terrassement, poser les drains, dégager un solage qu'il faut colmater, planter les arbres et les fleurs, poser les clôtures à neige. Quant à l'entretien des gazons, les membres d'une même unité s'entendent pour se partager le travail à faire.

À chaque fois que les membres peuvent effectuer eux-mêmes les réparations ou les améliorations, ils s'en chargent. Pour ce qui est des travaux de plus grande envergure, comme la réparation d'une toiture par exemple, ils sont habituellement confiés à un contracteur spécialisé après évaluation et demande d'expertise. Les réparations et les transformations relèvent de la responsabilité du comité d'entretien qui dresse les plans à court et long terme et qui en autorise la réalisation.

Une autre contribution fort appréciée est la location de services spécialisés des membres à leur coopérative. Par exemple, on sollicitera la compétence d'un membre plombier pour effectuer des travaux de plomberie plutôt que de faire appel à des entrepreneurs privés extérieurs à la coopérative. Un salaire lui est alors accordé, mais en-dessous de celui offert sur la marché, ce qui permet à la coopérative de faire un gain sur la main-d'oeuvre. Quelle que soit la nature du travail à accomplir, le montant alloué est le même.

On a des électriciens dans la coopérative, on a des plombiers, des ouvriers: quand on en aura vraiment besoin, ben ces gars-là, on les prend pis on les paye \$8.00/l'heure. Pour lui, c'est bon, pis pour nous autres, c'est formidable.

La structure est intéressante, mais là encore, tout dépend des personnes qui la font fonctionner. Les membres sont sollicités régulièrement pour participer, soit par des messages envoyés à tous, soit par des démarches effectuées directement par le directeur d'unité ou par son assistant. Tout le monde ne participe pas au même degré; certaines unités éprouvent quelques difficultés à stimuler la participation des membres ou à remplacer les responsables qui ne renouvellent pas leur mandat. Par exemple, il est d'usage qu'un membre n'occupe pas un même poste plus de deux ans; un directeur est normalement remplacé par son assistant car celui-ci connaît les tâches à accomplir. Toutefois, à cause de la circulation des membres, il arrive que l'on soit forcé de jouer à la chaise musicale: les mêmes personnes ne font que permuter d'un poste non comblé à un autre qui ne l'est pas encore. Là comme ailleurs, les successeurs sont parfois difficiles à trouver.

Il faut aussi en convenir, toutes les activités ne sont pas aussi exigeantes les unes que les autres. Certains comités nécessitent beaucoup d'attention par moments, mais pas tout le temps: une fois la vague passée, on peut souffler. Par exemple, le comité d'entretien prendra du temps surtout au printemps et à

l'été; le journal demande beaucoup de temps dans les jours qui précèdent sa parution, et la même chose s'applique pour la perception. (Une exception notoire: le comité des loisirs garde son responsable très occupé.)

Par contre, la direction d'une unité mange beaucoup de temps. Le directeur doit stimuler la participation des membres et la plupart des problèmes de l'unité lui tombent dessus, dont l'épineuse question des bonnes relations entre les individus. Ensuite, il fait partie du conseil d'administration qui se réunira une ou deux fois par mois; il sera vraisemblablement le représentant du conseil à l'un ou l'autre comité. Cette brève énumération suffit à expliquer pourquoi on ne se bouscule pas aux portes lorsque vient le temps d'élire un directeur!

Tout de même, malgré un taux de participation inégal selon les unités, on estime que la participation aux réunions d'unité atteint 80%. Il en est de même pour les différents comités et pour l'assemblée générale. Par contre, les travaux communautaires sont nettement moins populaires. Selon les personnes que nous avons rencontrées, le taux varierait entre 40 et 50%.

Malgré ce taux de présence fort raisonnable, des coopérants s'en montrent insatisfaits:

Il y a des affaires à améliorer: il faudrait trouver une meilleure formule pour faire participer les gens aux travaux communautaires (...)

En assemblée, je suis obligé d'aller chercher les membres par la cravate. On dit : «Viens voir: si tu veux rentrer dans un comité, on va te donner des responsabilités.» Y'é pas prêt! (...)

C'est toujours les mêmes qui participent encore une fois. C'est toujours les mêmes faces. C'est très rare de voir de nouveaux visages. Normalement, il devrait y avoir quelque chose; ceux qui ne font pas leurs heures devraient voir leur loyer

augmenter, mais ça fait quatre ans que je suis ici  
et je n'ai jamais vu personne qui ait été augmenté  
(...)

De fait, la coopérative a pris certaines mesures pour améliorer la situation: en amont, en contrôlant mieux la sélection de nouveaux membres d'abord, et en aval, en donnant plus de poids aux membres actifs.

### **La sélection des membres**

L'histoire de la coopérative a connu trois phases où le développement de l'identité de l'organisation fut relié à l'évolution des idées concernant la participation des membres dans une coopérative ainsi qu'au choix de personnes qu'il fallait accepter en priorité.

En premier, les membres ont dû entreprendre des démarches pour obtenir leur incorporation et pour assumer la gestion dont SALU s'était chargée jusque-là. Les membres manifestaient ainsi leur volonté d'acquérir leur autonomie au plan légal. Toutefois, l'obtention de la personnalité juridique n'a pas pour autant permis au groupe de se définir des objectifs et des priorités; tout au plus a-t-elle permis la naissance de la coopérative en tant qu'entité légale, et l'idéologie coopérative se manifestera plus tard. À cette époque, demeurer en coopérative était presque le fruit du hasard pour plusieurs personnes.

Au début, c'était SALU-Saguenay. Je suis monté ici, ils m'ont fait remplir une formule bien ordinaire, et ils m'ont appelé. Il y avait trois 41/2, il y en avait aussi dans les autres unités. Quand j'ai su que celui-là se libérait, parce que j'avais un ami dans ce bloc là, je leur ai demandé et ils m'ont dit: «C'est correct, prends-le». Ça n'a pas été plus long que ça dans le temps.

Comme il arrive souvent dans les coopératives nouvellement en opération, il faut d'abord remplir les logements. L'organisation n'est pas toujours prête mais la réalité presse. Au début, on a accueilli les personnes qui se présentaient et les critères étaient plutôt souples. On entrait à la coopérative à la suggestion d'un-e ami-e, d'un parent, d'un copain de travail, et souvent à l'instigation des femmes qui en avaient eu l'idée la première.

Quand je suis arrivé, ça fonctionnait au bric-à-brac. Il n'y avait pas de politique de location de montée: tu arrivais là et tu donnais ton nom, tu choisissais ton logement.

Où que je m'aperçois que c'est beaucoup plus rigide, c'est à partir d'à peu près trois ans. Nos règlements internes ont commencé à se faire appliquer, on a eu des comités beaucoup plus sévères. Ça a toujours existé, des comités, mais il se faisait des passe-fantômes en masse. Par exemple, ton frère était directeur, tu pouvais passer par-dessus quarante autres! (...)

Certains déplorent que les liens de parenté aient été privilégiés dans ce temps-là. En agissant ainsi, on pensait s'éviter du trouble en acceptant des personnes avec qui on était lié plutôt que des étrangers, mais ce choix aurait eu comme résultat de créer des clans et d'envenimer certains conflits.

La deuxième phase est caractérisée par l'apprentissage de la pratique quotidienne de la gestion coopérative et de ses implications: participation aux réunions, comités, corvées etc. Les membres commencent à se connaître et sont sollicités pour travailler ensemble. C'est une découverte pour ceux qui proviennent d'un logement conventionnel où c'est chacun pour soi. Cette connaissance mutuelle ne s'est pas toujours faite dans le calme et l'harmonie mais elle a permis d'éclaircir la notion de la coopération et de la pratique de communication qu'elle exigeait.

La troisième phase fut marquée par un conflit important portant sur les critères de sélection des nouveaux membres: doit-on donner priorité à la notion de coopération, ce qui implique qu'on accepte les nouveaux membres en fonction de leur capacité d'être un bon coopérant, ou doit-on privilégier la famille, ce qui suppose que les ménages sont choisis en fonction de leur composition familiale? Ce conflit fut d'autant plus violent qu'il se produisit dans un climat que certains trouvaient entaché d'animosité, et aussi parce que s'opposaient deux conceptions du fonctionnement coopératif, l'une plus hiérarchique et l'autre plus égalitaire.

Avant, n'importe qui dans la coop aurait pu te donner une formule et tu aurais pu la remplir. N'importe qui aurait pu faire ça et il aurait pu y avoir injustice: tu aurais pu faire passer un de ta préférence avant un autre (...)

Il y avait un paquet de passe-droits: ils faisaient rentrer n'importe qui, ils étaient vraiment discriminatoires par rapport aux gens qui demeuraient en coop. Eux, ils mettaient pas l'accent sur la coopération; nous autres, on mettait l'accent sur la coopération d'abord, on faisait entrer des gens qui allaient fonctionner dans le système coopératif. Mais eux autres, c'était la famille avant tout. Elle avait beau n'avoir aucune notion de la coopérative, ne jamais avoir coopéré, ne jamais rien faire, d'abord qu'elle avait des enfants (...)

La situation est devenue très tendue, le conflit a pris des proportions exagérées, les assemblées générales devinrent houleuses. Beaucoup étaient partagés entre la nécessité de promouvoir la coopération en même temps que celle de venir en aide aux familles en leur permettant d'obtenir un bon logement. En consultant tout le monde, on est arrivé à élaborer une politique que les coopérants estiment équitable et qui représente la volonté collective.



L'an passé, on a révisé la politique de location. Elle a été distribuée dans toutes les unités, on a ramassé les recommandations, ce qu'ils trouvaient de pas correct, ce qui manquait. Elle a été analysée au complet, on a demandé un avis juridique même. Faut être légal dans nos démarches. Il y eut plusieurs conflits au sujet de la location parce qu'ils ne peuvent passer comme ils faisaient. On essaie de combler les besoins des personnes pour pas qu'il n'y ait des injustices (...)

Les principaux éléments sont les suivants. Tout d'abord, la nouvelle politique officiellement mise en vigueur le 2 juin 1985 stipule que la priorité de la coopérative est la famille:

Le but premier de notre coopérative est de favoriser la famille. Nous considérons que notre environnement est idéal pour permettre l'épanouissement familial. Nos logements sont conçus de façon à laisser suffisamment d'espace pour procurer un gîte convenable à plus d'une personne. Par conséquent, permettre la location à moins de deux personnes serait une perte inutile d'espace. (Coopérative Habitat 2000, 1985: Préambule).

L'admission des familles se déroule selon ces normes. Par exemple, une famille nouvellement arrivée doit d'abord accepter de demeurer dans un 4 1/2 pièces. Les critères adoptés stipulent aussi que pas plus de deux enfants ne doivent dormir dans la même chambre. (Fait à signaler, certains membres attribuent ce règlement à la Régie du logement alors que dans les faits, cette décision reviendrait plutôt au pouvoir municipal: cette instance peut statuer sur le nombre maximal de résidents par pièce. Jusqu'ici, la ville de Chicoutimi n'a pas formulé de normes précises à ce sujet.) Compte tenu du nombre de pièces, la famille ne devra donc pas compter plus de deux enfants initialement; par contre, elle pourra présenter plus tard une demande de transfert dans un logement plus grand, si le nombre d'enfants augmente.

Le deuxième critère est financier. Les nouveaux membres doivent posséder un revenu brut se situant entre 13,000\$ et 30,000\$, moins 10% du plus faible salaire; on prend en considération les revenus des deux membres du couple. Le seuil minimal n'est certainement pas très élevé pour une famille de quatre personnes. En pratique, ces deux premiers critères ont cependant le désavantage d'éliminer de facto les femmes chefs de famille avec un faible revenu, et d'écarter à coup sûr les familles vivant d'aide sociale; de plus, la limite de deux enfants par famille signifie à toute fin pratique qu'il est impossible pour une famille plus nombreuse d'entrer dans la coopérative. Nous y reviendrons.

Le troisième critère est celui de la coopération. Le comité de sélection, toutes choses étant égales, retient les candidatures de ménages démontrant de l'intérêt pour la coopération de même que le potentiel pour devenir un membre actif dans la coopérative.

La procédure d'admission est la suivante. Tout d'abord, la coopérative fait paraître dans les journaux une annonce sollicitant les candidatures; les personnes intéressées doivent se rendre à la coopérative, se procurer une formule et la retourner dûment remplie au cours de la même journée. Ensuite, le comité de sélection pige au hasard un certain nombre de demandes et reçoit en entrevue les candidats coopérants dont sont exclus les couples sans enfant.

L'an passé, on en a eu 70; là-dessus, il y en a eu 20 qui ont été pigés. Ensuite, ils les font venir au comité du logement puis, il leur pose des questions: depuis quand ils travaillent, qu'est-ce qu'ils font, leur nombre d'enfants, où ils travaillent, voir s'ils connaissent ce qu'est une coopérative, une foule de petites questions.

Le nouveau coopérant dont la candidature est retenue doit s'engager à payer dix (10) parts sociales de 10\$ au cours de la

première année. C'est une condition qu'il est relativement facile de remplir. Toutefois, après l'entrée à la coopérative, le poids des critères évolue au cours des ans; si la composition familiale et le niveau de revenu joue un rôle déterminant dans l'admission, l'intérêt concret des nouveaux membres dans la coopération constitue le facteur crucial par la suite.

L'inaction de plusieurs membres a souvent frustré les plus travaillants, et à juste titre. Quand ceux qui se désament voient les autres se dorer au soleil et que tout le monde est traité sur le même pied, il y a de quoi faire sourciller. Il a donc été nécessaire de comptabiliser les efforts des membres; pour ce faire, le comité de location a élaboré une politique de transfert qui tient compte de la participation de chacun. En effet, il ne suffit pas de sélectionner les nouveaux membres: il faut voir ce qu'ils font une fois admis à la coopérative.

La politique de location et de transfert précise les conditions que doivent remplir les membres qui désirent emménager dans un logement plus spacieux, habituellement un 5 1/2 pièces. D'abord, le coopérant doit résider dans la coopérative depuis une période d'au moins une année pour être admissible à un transfert de logement. Ensuite, les familles plus nombreuses ont priorité: d'emblée, la composition familiale est importante. Toutefois, elle constitue un élément, et non le seul, d'un système de pointage établi en fonction de cinq critères:

CRITERES	POINTS
1) Nombre d'enfants	1 point par enfant
2) Sexe des enfants	1 point par sexe différent
3) Age des enfants	0-3 ans: 1 , 4-7 ans: 2 , 8 et plus: 3
4) Situation financière du ménage	3
5) Coopération	
participation aux assemblées générales	1
participation aux assemblées d'unités	3
participation aux travaux communautaires ou aux comités	5
(Le maximum alloué à ce critère est de 9 points.)	

Ainsi, un non-participant avec deux enfants de sexe opposé dont les âges sont de 8 ans et plus, jouissant d'une situation financière qui l'a rendu éligible à la coopérative, atteint un pointage de 13. Dans l'éventualité où ce «mauvais coopérant» a participé à l'assemblée générale annuelle, il totalisera 14 points. À l'encontre, un «bon coopérant» qui n'a par exemple qu'un seul enfant en bas âge, avec une situation financière semblable mais qui s'est davantage intéressé à la coopérative obtiendra un pointage de 15. En cas d'égalité des points, c'est la date de la demande de transfert qui constituera le critère décisif.

### **Pourquoi choisir la coopérative?**

Le prix du logement constitue la motivation première du nouveau membre à habiter la coopérative. Toutefois, il est rapidement mis en présence d'un mode de fonctionnement qu'il ne connaissait peut-être pas et auquel il est appelé à s'intégrer. Au début, le nouveau membre ne sait pas quoi faire et se demande comment participer à la coopérative; il démontre son intérêt en assistant aux réunions d'unité, en participant aux différents comités ou en aidant aux travaux communautaires. C'est en agissant qu'il acquiert les notions de coopératisme. Il apprend aussi que l'organisation a une histoire qu'il faut respecter. Par exemple, une norme stipule que le nouveau membre doit attendre une période d'un an avant de devenir directeur.

Malgré cette incitation à participer et les avantages qui en découlent, l'intérêt demeure encore inégal. Pour ce qui est de la division de la participation selon les sexes, les hommes paraissent investir davantage au fonctionnement de la coopérative. Ainsi, la présence des hommes au conseil d'administration est nettement plus importante que celle des femmes; elles n'y détiennent que trois postes, malgré que leur influence soit plus considérable sur les comités.

Aux réunions, c'est surtout mon mari qui y va mais moi, je participe aux activités sportives. Aux réunions d'unité, moi j'y vais pas: c'est mon mari qui y va (...)

Il y a plus d'hommes que de femmes qui participent aux travaux communautaires. C'est parce que c'est plus dur, comme par exemple les tapis. C'est pas mal eux autres qui font la plus grosse job, les murs, les gros lavages (...)

Circonstances atténuantes, il faut dire que plusieurs femmes avaient d'abord choisi un loyer, non une coopérative, et qu'ensuite, ce fut une affaire d'hommes pendant plusieurs années. Un autre facteur qui peut expliquer la sous-représentation des femmes au conseil d'administration est la nécessité de détenir une part sociale pour pouvoir y être élu. Dans la plupart des cas, lorsqu'il s'agit d'un couple, l'homme détient cette part, et la femme ne peut en stricte légalité être élue à cette instance. Par contre, elle peut participer aux comités.

On note toutefois un changement de pattern chez les nouveaux arrivants. D'abord, en dépit de leur travail à l'extérieur de la maison et de leur(s) enfants(s) en bas âge, les femmes participent maintenant davantage à la vie coopérative. Ensuite, chez les couples plus jeunes (20-30 ans), la participation est répartie plus équitablement entre les deux conjoints. Rendu à un certain âge (40-60 ans), l'engagement des hommes augmente généralement alors qu'il diminue chez les femmes du même groupe d'âge.

Cette différence observée dans la participation selon l'âge dénote peut-être une transformation des attitudes au cours des années. Si la tendance se maintient, la participation féminine irait en croissant avec l'arrivée des nouveaux membres. Notons que les anciens membres tiennent à souligner qu'il n'y a qu'un seul membre dans la coopérative par famille, et que c'est ordinairement l'homme. Par contre, une telle distinction apparaît rarement chez les nouveaux coopérants: il arrive fréquemment

que chacun participe aux travaux des comités qui les intéressent, dans la mesure où cet engagement n'empiète pas sur la vie familiale.

Il va sans dire que la perspective d'obtenir un logement plus grand n'est pas la seule motivation de la participation. Plusieurs membres résident déjà dans un 5 1/2 pièces tout en demeurant très engagés dans toutes sortes d'activités. Ces personnes retirent plutôt une gratification symbolique de leur contribution.

Règle générale, les directeurs d'unités et les responsables de comités se recrutent parmi les membres plus anciens qui font partie de la coopérative depuis plus de quatre ans; on les retrouve souvent au conseil d'administration où ils sont influents. Il faut mettre un bémol toutefois: les membres les plus anciens ne sont pas toujours les plus actifs, et certains se font pousser dans le dos par les plus jeunes. En effet, les premières années semblent déterminantes; lorsque le membre ne participe pas à la vie coopérative dès le début, il aura tendance à ne pas plus y prendre part par la suite.

À ce sujet, rappelons-nous que la coopérative ne représentait au début qu'un «stock» de logements et que les membres n'étaient pas responsables de leur propre gestion. Ceux qui se sont ajoutés plus tard ont été choisis par les premiers arrivés, mais sans politique précise. Maintenant, les attentes de la coopérative envers ses membres sont beaucoup plus claires, et cela explique la plus grande participation des nouveaux membres.

Les coopérants ont accueilli favorablement la nouvelle politique, la préférant de loin au laisser-aller observé au cours des années précédentes. Il existe une plus grande équité pour les membres, tant anciens que nouveaux, et les nouvelles mesures semblent avoir encouragé des personnes à s'engager davantage. Les plus anciens se soucient davantage de la relève et certains se retirent pour laisser la place aux plus jeunes.

Au départ, c'était pas mal toujours les mêmes personnes qui restaient dans les comités puis un moment donné, il y a eu des nouveaux, des transferts, il y a eu du sang neuf comme dirait X. Ils disent que ça fait du bien à une unité qu'il y ait un peu de bougeotte. Ancré dans nos vieilles idées, on vient qu'on radotte. Avec des idées puis du monde nouveau, ça ouvre de nouvelles optiques. Depuis qu'on est arrivé, il paraît que ça a changé, pas juste les unités, mais l'ensemble au grand complet (...)

### **Le coeur de la vie coopérative**

La participation à la structure formelle de la coopérative constitue la facette la plus visible et la plus concrète de la coopération. Cependant, elle représente la pointe de l'iceberg, car la vie coopérative s'appuie sur une participation plus informelle et beaucoup plus large qui a pour effet de consolider l'organisation.

De ce point de vue, les loisirs constituent un domaine d'activité à la limite de l'organisation formelle et informelle. En effet, la perception du membre actif s'évalue implicitement selon sa participation aux loisirs. Le comité des loisirs est un des plus actifs tout au long de l'année. Comme la coopérative s'est fixée des critères de sélection où la famille figure au premier plan, l'organisation doit agir en conséquence.

Nous autres, une fois par mois, on fait une activité pour les enfants; ça fait qu'il faut se rencontrer souvent, plus souvent que les autres. Une activité pour les adultes aussi, une fois par mois. Souvent les adultes, on peut passer un mois, mais les enfants, on passe jamais un mois.

Le comité des loisirs donne la priorité aux enfants. Il organise le dépouillement d'arbre de Noël, fait venir une troupe de théâtre, prépare la soirée de l'Halloween et du Mardi-Gras, présente des films, etc. La participation à ces activités est

généralement élevée parce que les enfants entraînent leurs parents! Elle l'est un peu moins lorsque ces activités s'adressent aux adultes mais même à ce chapitre, la fête de la Saint-Jean et l'épluchette de blé d'Inde remportent un franc succès. Depuis que le terrain de jeu est aménagé, ceux et celles qui le désirent peuvent patiner, jouer au hockey, au ballon-volant, aux fers, à la balle. Il y a aussi des journées organisées au chalet, une soirée de quilles de minuit à trois heures (si, si!), etc.

Toujours coincés entre les enfants et les adultes, les adolescents prennent part aux activités sportives avec les adultes, ou organisent leurs propres activités quand ils le peuvent; à cet effet, ils disposent du centre communautaire s'ils en font la demande et à certaines conditions. Il ressort à l'évidence que le comité des loisirs est très actif, car outre ces activités ponctuelles, il doit aussi confectionner des grilles horaires concernant l'utilisation et l'utilisation de la patinoire pendant l'hiver, et du terrain de jeu durant l'été. Le comité des loisirs fait preuve d'imagination et improvise selon les circonstances.

Il existe aussi à la coopérative une ligue de dard dont les activités se déroulent à tous les vendredis soir. Cette organisation rassemble surtout des membres de la coopérative; il est cependant possible pour un «étranger» d'en faire partie à la condition d'être parrainé par un membre de la coopérative. Les joueurs de dard jouissent d'une sorte de statut particulier: ils conservent le profit des ventes qu'ils font au restaurant lors de leurs rencontres hebdomadaires. Cet argent leur sert à payer les bourses, les tournois, leur soirée de fin d'année.

Les membres de la ligue passent pour du monde coopératif et engagé. De fait, plusieurs membres du conseil d'administration ou directeurs d'unité sont d'ardents joueurs de dard!

Comme ceux qui font partie de la ligue des dards: eux autres, ils participent tout le temps. C'est pour ça qu'on les appelle «la gang des dards». C'est tout simplement des bons vivants. Peu



importe ce qu'on fait, c'est toujours ce groupe-là qu'on retrouve. C'est à peu près une cinquantaine de personnes.

En côtoyant les membres actifs des unités et des comités et ce, dans un tout autre contexte que celui du cadre formel à la coopérative, l'idéologie coopérative se renforce. Il semble y avoir un lien entre la participation aux activités informelles et l'engagement dans la structure officielle.

Le local communautaire sert de point de ralliement. C'est le lieu où se déroulent les réunions, formelles ou non, les fêtes, les activités organisées dont les parties de dard du vendredi soir. On y retrouve aussi un petit restaurant. Certaines activités requièrent la participation des adultes comme l'organisation des fêtes de Noël, de l'Halloween et du Mardi-Gras, puisqu'il est nécessaire de surveiller les enfants, d'aider au déroulement des activités, etc. Vraiment, à partir du menu des activités offertes par le comité des loisirs, il doit être difficile de s'ennuyer à la coopérative.

Les membres s'entraident et se donnent un coup de main; ils surveillent la demeure du voisin lorsqu'il est parti, ils jettent un coup d'oeil aux enfants, etc. Ils se sentent davantage en sécurité du fait qu'ils peuvent compter sur l'aide des voisins en cas de besoin. La proximité physique est l'un des facteurs (et non le seul, comme on l'a vu dans le cas du HLM) qui peut stimuler la formation de liens étroits entre les membres. Les résidents d'une même bâtisse se rencontrent souvent au cours d'une même journée, ou lors de réunions plus formelles comme les réunions d'unités. Ils ont l'occasion de lier connaissance et d'échanger.

On se tient tous ici: on a eu deux mortalités puis ça nous a fait autant de peine que si ça avait été un ami. Comme quand il y a une naissance, c'est dit dans le journal: on félicite la maman. S'il arrive des nouveaux, bienvenue aux nouveaux. Ça

les embarque tout de suite, ça les motive, ça leur dit qu'ils sont les bienvenus (...)

Par contre, la proximité suscite aussi des tensions. Tout le monde n'est pas habitué à vivre dans un environnement aussi dense et quelques-un-e-s ont de la misère à s'y faire. Comme partout ailleurs, les plaintes se rapportent au chien ou au chat laissé libre, au bruit que font les enfants, à la musique forte, etc. Conscients de cette réalité, les membres de la coopérative ont prévu un mécanisme visant à ce que les griefs trouvent une solution équitable. Les plaintes sont d'abord portées devant le comité des plaintes et griefs qui enquête sur la question et essaie de rapprocher les parties; sinon, le cas est amené devant le conseil d'administration qui tranche. Après trois avertissements, si la personne ne s'est pas amendée et que le cas est grave, une plainte peut entraîner l'expulsion.

### **Les formes de la participation**

Si on dresse un continuum de la participation, on retrouve à une extrémité le «coopérant modèle». Il prend à coeur les principes de la coopération et participe aux réunions de son unité, il siège sur un comité et parfois au conseil d'administration. Il s'intéresse à la gestion de l'organisation et comprend qu'il en est à la fois le bénéficiaire et l'administrateur. Il s'entend bien avec les voisins et entretient des liens d'amitié avec d'autres membres de la coopérative, que se soit sur la base d'affinités personnelles ou d'activités communes.

À l'autre extrême se retrouve le «mauvais coopérant». Cette personne reçoit les mêmes invitations que tous les autres membres mais ne participe pas pour autant. Pour elle, la coopérative apparaît comme un moyen de se loger à moindre coût et ça s'arrête là. Les non-participants ont un faible sentiment d'appartenance et ne partagent pas toujours les valeurs de la coopération. C'est celui qui se présente à l'assemblée générale pour ne pas être exclu, mais il part à midi après avoir passé

son temps à rire. Toutefois, il est à se demander si, pour certaines personnes, une subtile exclusion ne jouerait pas un rôle dans ce retrait.

Entre ces deux opposés prennent place plusieurs types de participants. D'abord, le membre qui fait sa part sans s'engager à fond. Les voisins se saluent, mais sans plus; il n'y a pas de manifestations de familiarité, mais pas d'agressivité non plus.

On fait ce que normalement on nous demande pour le bon fonctionnement: l'entretien de ton logement, la tonte de ton gazon, les réunions, etc. Je donne des coups de main à l'occasion, je fais de l'information.

J'ai des connaissances mais j'ai pas d'amies. Il y en a qui sont voisineuses, mais moi je suis pas voisineuse: aller prendre un café ailleurs, c'est pas mon genre. Ils sont comme ça dans cette unité; c'est plaisant, je suis tombée sur une unité qui est comme moi! Il n'y a pas une unité qui est pareille: dans l'unité 4, ils sont voisins. Selon les unités, les gens s'ajustent. Ici, ça va très bien: on s'occupe de ce qui nous regarde, on s'occupe des affaires des autres dans le sens que, s'il y en a qui ont besoin de quelque chose, on s'en occupe, mais on s'occupe pas des affaires personnelles des autres.

L'organisation n'oblige pas tout le monde à entretenir des relations chaleureuses; par contre, il est bien vu de vivre en paix avec les autres. Il est possible pour un coopérant de se limiter aux relations formelles nécessitées par le fonctionnement de l'organisation, et c'est suffisant. Par contre, on comprend aisément que la coopérative ne survivrait pas si tous les membres affichaient la même réserve.

Certains demeurent sur la touche parce qu'ils ont été blessés par les conflits que la coopérative a connus, et ils craignent que ça ne recommence. D'autres estiment qu'ils en ont assez fait et

que leur tour est passé. De ce groupe, les uns essaient de reprendre leur souffle avant de revenir sur le terrain, les autres jouent au gérant d'estrade. Enfin, certains ont fait une sorte de «burn out» de la participation: ils se sont trop engagés, plus qu'ils ne le devaient, et ils en sont sortis parfois amers. Ils estiment avoir passé trop de temps pour la coopérative. Cet engouement se rencontre surtout chez les nouveaux arrivants qui en font trop, emportés par le zèle des débutants. Comme quelques-uns l'ont dit clairement: «La coopérative doit pas entrer dans mon logement!» Ces coopérants ont de l'expérience et il est possible de les réintégrer dans le circuit après un moment de répit.

Même si la participation formelle constitue le critère principal d'intégration au groupe coopératif, il existe à côté un mode de relations informelles et volontaires, mais tout aussi important. Ce mode de relations répond au besoin d'affinités des membres, et il a comme effet de consolider le fonctionnement de l'organisation sans qu'il en soit une condition. Ces relations se développent sur la base d'intérêts communs, de statut marital, de la similarité de cycle de vie, etc.

On a noté la présence de deux sous-groupes qui entretiennent des relations suivies. Il s'agit d'abord des membres ayant des liens de parenté, et ceux qui résident à la coopérative depuis plus de cinq ans. Ces sous-groupes ont développé un fort sentiment d'appartenance et pour eux, la vie en coopérative va au-delà de la nécessité du bon fonctionnement formel.

J'ai trouvé ça dur de m'adapter parce qu'on est arrivé à l'automne. Les gens sortent moins et puis du côté adaptation, moi l'hiver passé, j'avais un jeune bébé, et puis à côté j'ai eu de la misère à m'habituer aux portes qui claquent à un rythme d'à peu près 4, 5 fois aux minutes. Pour moi, ça faisait bizarre; il y avait beaucoup d'enfants puis les enfants avaient tout le temps les petits nez pis les petits doigts dans les fenêtres, puis on connaissait personne. L'hiver a été assez tran-

quille puis dur. X.. était déménagée dans l'hiver  
puis on s'est liée d'amitié tout de suite (...)

Les relations informelles sont très importantes à la coopérative car les nouvelles idées sont fréquemment exprimées à l'extérieur des cadres prévus. L'organisation se recrée et se revivifie en dehors des règles qui lui permettent de fonctionner. Par exemple, si les réunions officielles cessent durant l'été, les rencontres sont plus nombreuses, et cette période est propice au rapprochement et à l'assouplissement de tensions interpersonnelles. Les idées créatrices sont souvent ébauchées de façon imprévue lors de rencontres fortuites. En jaser à bâtons rompus permet de vérifier la plausibilité du plan et de voir l'intérêt que susciterait telle ou telle suggestion. Cette idée pourra ensuite être présentée à une réunion d'unité ou de comité, ou être exposée dans le journal, avant d'être discutée au conseil d'administration.

En général, les nouvelles idées sont bien accueillies, dans la mesure où elles sont financièrement réalisables et où elles intéressent un nombre suffisant de personnes. S'il s'agit d'un projet d'envergure, un sondage est alors entrepris en vue de connaître l'opinion des membres.

Ce n'est pas dur de faire passer de nouvelles idées. On a un journal dans la coop et il se brasse beaucoup d'idées là-dedans. Ça communique assez bien (...) Quand il y a des nouvelles idées, les gens discutent, ils les étudient comme il faut, à fond. S'ils veulent les accepter, ils les acceptent; s'ils veulent pas, ils disent la raison, pourquoi (...)

Il n'est pas exclus non plus que les propositions proviennent de l'organisation comme telle mais il est important de conserver un espace de «désorganisation» qui permettra de faire germer des idées nouvelles. Elles seront ensuite transmises vers l'espace organisé qui les rendra à terme. Une trop grande réglementation finit tôt ou tard par étouffer l'organisation, même coopérative.

### **Le chez-soi : le reflet du quotidien**

Le chez-soi représente un point de référence important dans l'image que nous avons de nous-mêmes; il exprime et matérialise une partie de notre personnalité. Trop souvent, ne serions-nous pas des sculpteurs en puissance, souvent privés des matériaux nécessaires à notre propre expression? Le chez-soi, c'est le reflet de nous-mêmes au quotidien.

Dans la coopérative, les logements sont répartis par groupe de quatre ou six logements par bâtisse. Chaque membre peut avoir un voisin à gauche ou à droite mais jamais en haut ni en bas. Comme les édifices sont bâtis en rangée, les membres qui habitent aux extrémités n'ont qu'un seul voisin. Habituellement, les 5 1/2 pièces sont situés à chaque bout et peuvent avoir deux ou trois étages.

Quant aux 4 1/2 pièces, on les retrouve au centre, également sur deux ou trois étages selon le cas. Certains logements font toute la largeur de la bâtisse de telle sorte qu'ils ont deux portes qui donnent sur la façade arrière et avant. Les membres disposent de deux ou trois chambres selon le cas, en plus des nécessités telles que la cuisine, le salon, et la chambre de bain. Ceux dont le logement se répartit sur deux étages disposent d'un sous-sol.

Un facteur influence de façon déterminante la définition de l'intimité: c'est la possibilité pour la personne de transformer son logement en fonction de ses aspirations personnelles. Le membre qui désire modifier son logement devra préalablement obtenir la permission du comité d'entretien pour effectuer certains travaux. Il pourra de son propre chef décider de la finition de son sous-sol, par exemple, mais s'il veut déplacer un mur, il devra en être autorisé: il en va de la solidité du bâti! Selon l'ancienneté et la nature des transformations projetées, il aura droit à une certaine compensation financière de la part de la coopérative, telle que déterminée par une politique adoptée à cet effet. Il est entendu qu'il ne pourra exiger de prix de revente

advenant son départ. Quoi qu'il en soit, la plupart des membres apprécient cette liberté que ne possèdent pas les locataires des autres types de logement.

Voilà une grande différence entre la coopérative et le logement multiple privé. Le constructeur privé essaiera lui aussi d'embellir sa propriété: il plantera des arbres et des fleurs, entretiendra la pelouse, veillera à la beauté des lieux. Cependant, il le fait surtout pour augmenter la valeur d'échange de son édifice. Si le locataire utilise la pelouse trop souvent, il se fera remettre à l'ordre. «Mais comment, je paie bien mon loyer?» - « Oui, vous avez raison, mais vous n'avez rien compris. Private. Keep off the grass, et enfants s'abstenir. Regardez mais ne touchez pas.» À la coopérative, on se préoccupe de l'apparence des lieux mais non seulement pour le coup d'oeil: l'aménagement a une valeur d'usage pour les membres. Quand on plante des arbres, c'est pour s'asseoir à l'ombre. L'aménagement a pour but de créer un milieu de vie et de fraternité, non seulement d'augmenter la valeur marchande.

On a observé que les membres qui font partie de la coopérative depuis plus de quatre ans ont suffisamment transformé leur logement pour se distinguer des autres résidents. L'habileté manuelle va souvent de pair avec l'ampleur des transformations; néanmoins, si plusieurs projets restent à l'état d'ébauche, beaucoup sont menés à terme. Les nouveaux arrivants sont naturellement les plus pressés: après un an ou deux de résidence, parfois même avant, le membre songe à donner une touche personnelle à son logement.

On assiste à un effet de rétroaction. Le membre transforme son milieu pour vivre en harmonie avec l'image qu'il a de lui-même, mais en même temps, cette action accroît le sentiment d'appartenance à la collectivité que représente la coopérative. Ces travaux confirment l'emprise des personnes sur leur environnement immédiat en même temps qu'ils augmentent la valeur des immeubles. En retour d'un investissement personnel évident, la

coopérative fournit un milieu de vie plaisant. Il y a réciprocité de perspectives et de bénéfices.

On peut faire des modifications. À un moment donné, on veut changer son prélat: ils nous les change, ils aident à subventionner une partie de ce que ça coûte. On se sent chez-nous, plus chez-nous. C'est comme si un peu on avait notre petite maison, notre petit terrain à nous-autres (...)

D'autres membres hésitent avant de s'engager dans des modifications trop importantes, car ils restent en coopérative en attendant de s'acheter une maison unifamiliale. Habituellement, les personnes qui caressent ce projet demeurent rarement depuis plus de deux ans en coopérative. Il semble exister un lien entre le fait d'investir personnellement et financièrement dans son logement et l'adhésion aux valeurs coopératives.

Le comité d'entretien se charge de remplir annuellement une fiche d'évaluation de chaque logement où sont notées les réparations à effectuer ainsi que le soin que le membre accorde à son logement. Une chronique paraît dans le journal de la coopérative pour informer le membre des tâches d'entretien à effectuer selon la période de l'année.

Même si plusieurs sont à prime abord surpris par la densité des habitations, les membres sont en général satisfaits de l'espace dont ils disposent. Derrière la plupart des bâtisses, on retrouve des espaces libres donnant sur un boisé ou encore sur un champ. Certains logements sont néanmoins placés entre deux rangées. Pour ces coopérants «coincés», il est impossible d'aménager comme les autres un espace en arrière de leur logement et leur intimité peut en souffrir.

Ici, dans l'unité 4, c'est bien équilibré pour l'espace vert au dehors, mais dans d'autres unités, ça l'est moins. Je sais qu'il y a une unité où il y a un bloc qui est de trop: les voisins disent qu'ils



voient quasiment ce qu'ils mangent sur la table du voisin.

Si les membres sont relativement libres de décorer leur intérieur selon leur goût, ils doivent observer une réglementation plus sévère lorsqu'ils désirent aménager l'extérieur. Chaque unité dispose d'une remise communautaire pour ranger les outils, etc. Il arrivera cependant que le membre veuille posséder la sienne: en ce cas, il devra respecter certaines normes. L'an dernier, la coopérative a adopté un plan d'aménagement en vue de rationaliser l'utilisation de l'espace disponible et préserver une certaine homogénéité. Si tout le monde commence à se construire une remise selon ses goûts, l'apparence générale de la coopérative risque d'en prendre un coup. Chaque membre est donc responsable d'améliorer son bout de terrain selon ses préférences, tout en respectant un politique d'ensemble.

#### **Le «*moi* » et le «*nous* »**

On a vu que dans le HLM, vie individuelle et vie collective étaient à la fois confondues et opposées: entrer en contact avec les autres risque de mettre son intimité en danger. Il n'en va pas de même dans la coopérative où les deux sphères se renforcent. Tout d'abord, les nouveaux membres perçoivent assez rapidement que s'ils veulent trouver leur vie en coopérative agréable, ils devront adopter un autre comportement que celui qu'ils affichaient lorsqu'ils demeuraient dans leur appartement. La vie en groupe pose de nouvelles exigences:

Quand on est habitué dans un bloc appartement, c'est chacun pour soi; là, en venant dans la coopérative, je peux pas être comme avant (...) Pour rester dans une coopérative, il faut être sociable. Au début, j'étais sauvage un peu, pas patiente, j'étais bernard-l'ermite, mon petit coin, puis les autres, si vous me parlez, vous allez voir, je vais vous répondre (...)

La première chose qui frappe l'arrivant, c'est l'histoire, l'identité, la personnalité de la coopérative, le sentiment d'appartenance que les membres ont développés au cours des ans. Il ne s'agit plus seulement d'un logement, mais d'un lieu de solidarité sur lequel s'appuie bien sûr le fonctionnement de la coopérative, mais également l'ensemble des rapports entre les membres. L'adhésion à ce sentiment d'identité fera en sorte que le membre tend à participer et à s'intégrer ou, au contraire, à s'exclure.

L'organisation ne s'oppose pas à la personne; elle est plutôt une précondition du développement individuel. Pour les coopérants, l'organisation coopérative est un moyen de se procurer un logement à bon prix, et cet objectif n'est jamais très loin de leurs préoccupations. Ce faisant, il ne faut pas sous-estimer les connaissances que retirent les membres de la gestion des coopératives. Ils font l'apprentissage de l'économie mais non de la manière capitaliste, ils apprennent comment une entreprise peut fonctionner de façon non compétitive.

Le monde commence à comprendre un peu plus la gestion de la coopérative: si ça ne va pas de même, demain matin, on va commencer à avoir des problèmes. Le monde l'a compris. Ils voient comment c'était avant, et maintenant, ils trouvent que ça a plus d'allure, que ça se comprend, et que ça fonctionne bien (...)

Toutefois, au-delà de la dimension économique, la coopérative est aussi un moyen de développement personnel. Nous avons vu que l'image du bon coopérant est celle d'une personne qui entretient des relations ouvertes et franches avec les autres. Il ne s'ensuit pas que tout le monde est automatiquement ami. D'abord, plusieurs ne visitent que leur parenté; à cause de la sélection faite au début de la coopérative, il subsiste encore à l'intérieur de la coopérative des noyaux de parenté qui entretiennent des relations privilégiées. Ces personnes ressentent moins le besoin de se faire des amis parmi les autres membres.

D'autres ont conservé les liens qu'ils avaient noués dans leur ancien environnement avant de demeurer à la coopérative, ou ont gardé les ami-e-s qu'ils ou elles avaient dans leur milieu de travail, ou préfèrent développer les contacts établis dans des groupes d'activités sportives.

La proximité physique entraîne parfois le commérage: des membres se connaissent trop à force de se voisiner. Cette catégorie de membres reste sur son «quant à soi» et essaie de limiter les contacts. Par contre, un dernier groupe s'est fait des amis en travaillant à la coopérative. Ils ont siégé au conseil d'administration, se sont occupés d'un même comité, et ils ont eu des problèmes à solutionner ensemble. Participer à la gestion collective a suscité l'amitié qui a continué de se développer lorsqu'ils sont rentrés dans le rang.

La coopérative essaie d'établir son image entre deux extrêmes. D'abord, elle n'offre pas de logement style condominium ni une organisation où la personne vit isolée sans s'occuper des autres. Pour que l'ensemble fonctionne bien et continue de se développer, il faut que tout le monde fasse sa part et accepte de travailler avec les autres. D'autre part, la coopérative n'est pas non plus une commune, et certain-e-s interviewé-e-s se défendent avec force contre cette image. «La seule chose qui soit commune à tout le monde, c'est qu'on a un but commun, soit de s'administrer: on a notre petit chez-nous, on garde nos logements propres, en bon état, pour garder nos logements à prix modiques.»

Avec le temps, la coopérative présente une sorte d'équilibre entre la vie privée et la vie collective, l'individualisme à tout crin et le collectivisme trop étroit. Comme atmosphère générale, les membres aiment s'entraider lorsque l'autre est mal pris; il faut pouvoir compter les uns sur les autres et se rendre service. Tant mieux si le voisin est un ami, mais ce n'est pas essentiel; s'il ne l'est pas, il est quand même important de conserver des liens de bon voisinage et de promouvoir la bonne

entente. Point n'est besoin d'être trop rapproché non plus pour s'entraider, car la vie privée est précieuse et lorsque l'autre n'a pas besoin de nous, tant mieux. Il y a une distinction entre coopération et amitié, solidarité et intimité.

Si la coopérative fournit un contexte de développement de relations d'interdépendance, elle ne doit pas envahir l'intimité de la personne pour autant. En retour, l'expression de l'individualité de chaque membre est importante. En pratique, il est parfois difficile d'accepter que les membres soient différents les uns des autres et qu'ils ne contribuent pas nécessairement de la même façon ni dans la même mesure. L'acceptation de ces différences ne s'est pas faite comme ça et il a fallu quelques années de vie commune avant que se dégage un *modus vivendi* qui convienne au plus grand nombre.

Maintenant, ils ont compris qu'être coopérant c'est pas d'être pareil, c'est d'accepter les différences. Pour eux autres, la coopération, c'était de tout faire les mêmes choses en même temps, au même moment, tout pareil. On nous disait: «On organise des loisirs et puis les gens coopèrent pas. Vous êtes de mauvais coopérants.» Aujourd'hui, c'est moins pire.

Un autre aspect intéressant de la vie en coopérative concerne les allées et venues des enfants: ils vont et viennent à leur guise et leurs parents ne sont pas inquiets pour eux. Ce sont d'abord les femmes qui en font mention, surtout celles qui dirigent une famille monoparentale, ensuite les couples et les personnes plus âgées et même les hommes. Les nouveaux arrivants sont plus à même d'observer des transformations dans l'attitude de leurs enfants:

Ça a bien fait qu'on s'en vienne ici parce que mon garçon fonctionnait de manière individuelle; il se tenait toujours tout seul. Il a eu beaucoup de difficultés à vivre en gang... C'est bon pour les enfants ici (...)

L'entraide démontrée lors d'événements difficiles à vivre, le support quotidien font que les membres éprouvent un sentiment de sécurité; ils ne se sentent pas seuls dans leur logement même s'ils peuvent s'y retirer. Ils sont passés de la vie privée-isolée à la vie privée-solidaire.

Il semble donc qu'avec le temps, les coopérants adoptent imperceptiblement de nouvelles valeurs, de nouvelles représentations et une nouvelle façon de vivre en groupe. Avec l'expérience, le «moi» en vient à profiter du «nous» sans s'y confondre, et le «nous» profite aussi de la singularité du «moi» sans l'étouffer. Dans le cas d'une personne qui se plaît dans la coopérative, il s'ensuit une mutation des rapports sociaux vécus entre les gens et une modification de l'image que la personne se fait d'elle-même.

Quand on est rentré dans la coopérative, on s'est dit: «Là, on va être ben.» C'est sûr, on est sociable parce qu'on vit en coopérative, c'est normal qu'on le soit. Faut aimer les autres, mais faut s'aimer soi-même, puis se dire c'est chez nous. Je trouve que ça aide à développer son côté social. Depuis que je reste dans la coopérative, je suis plus sociable... Avant, je tolérais pas les enfants, j'étais pas patiente avec les enfants, j'avais carrément l'air bête.

On remarque aussi une transformation de la notion de propriété. Les membres ne se voient pas comme étant propriétaires ou locataires: lorsque vient le temps de se définir, les mots leur manquent, comme s'il fallait trouver un langage différent pour désigner un mode d'habiter différent. Tout d'abord, on campe la coopération en opposition à la notion de propriété privée.

Il faut que tu acceptes le milieu où tu es, pis que tu vives avec les gens qui sont alentour de toi. Je suis obligé de tenir compte de ce que les autres disent pis de mon voisin: c'est la différence avec être vraiment propriétaire.

Ça serait une éducation à faire. Je pense qu'ici ou ailleurs, la coopérative, c'est plus difficile que si t'étais ailleurs: chez vous, les bornes de votre terrain, on va se stationner devant chez-vous, il faut que tu sois assez diplomate pour avertir. Il y a des règles à suivre, la régie interne (...)

À vrai dire, c'est le terme de propriété sociale qui conviendrait le mieux pour désigner la coopérative. On considère la coopérative comme un ensemble de personnes responsables de tous et de chacun. La coopération, ça signifie aussi d'être propriétaire en groupe, propriétaire collectif, selon leur propre expression, et de faire les efforts nécessaires pour s'entendre dans l'usage individuel de ce bien collectif. L'important n'est pas la propriété comme telle puisqu'elle appartient à tout le monde et à personne en même temps, mais bien la gestion du patrimoine et son amélioration, pour soi-même, maintenant, et pour les autres, dans l'avenir.



## CHAPITRE 7

### LE LOGEMENT, UN LIEU DE POUVOIR

Les constructions matérielles comme les structures sociales recèlent un contenu symbolique affirmant les particularités distinctives d'une collectivité. Ainsi, l'espace a non seulement un contenu fonctionnel et utilitaire mais aussi symbolique. De plus, chaque collectivité se réfère à un code qui s'enracine et s'exprime dans/sur son milieu de vie: c'est sa culture, c'est-à-dire un ensemble de valeurs et de pratiques qui déterminent l'image que l'on se fait de soi et de la collectivité à laquelle on appartient.

La notion de culture ne recouvre pas un phénomène homogène, car on reconnaît maintenant qu'une société peut être fragmentée. Pour désigner cette réalité, on a d'abord proposé le terme de sous-culture; cependant, ce concept fut accolé aux marginaux comme les délinquants, les pauvres, les criminels, de sorte qu'il en vint à revêtir une connotation péjorative (Trasher, 1927; Matza, 1964). Pour sa part, Fine suggère plutôt qu'on parle d'idioculture, soit «un ensemble de connaissances, de croyances et de modèles de conduites propres à un groupe qui s'y réfère pour agir» (1979: 734). Ce terme désignerait une sous-culture sans connotation défavorable.

Comme la société est traversée par des rapports de pouvoir, il y a réciprocité lorsqu'une collectivité peut participer à la culture ambiante, mais il peut aussi se produire une rupture si elle en est exclue. Lorsque les rapports de force sont trop inégaux, il y a domination d'un groupe et son identité collective est baillonnée. Ceci ne veut pas dire pour autant qu'elle est éteinte, mais elle vit en sourdine, tronquée, et d'où le fort sentiment d'isolement face à la société en général.



### **Culture et participation**

Certains facteurs interviennent lorsqu'il est question de définir une appartenance culturelle, comme l'histoire d'une collectivité, la référence à un milieu social, à une classe de la société ou à un groupe, l'environnement, le milieu de vie et finalement, le contexte socio-politique. Ces facteurs expliquent l'échec des politiques étatiques: en négligeant les particularités culturelles, elles ne peuvent répondre aux besoins puisqu'ils sont ressentis différemment selon les collectivités.

Pour s'engager activement dans sa culture, la personne doit pouvoir modifier physiquement son milieu, construire, changer d'endroit, travailler, faire des plans, les réaliser et se déplacer. La transformation par la participation n'est évidemment pas un concept nouveau, mais elle en est venue à désigner deux choses, soit une philosophie sociale préconisant l'établissement d'une société originale dotée de ses propres lois, soit une technique politique de désamorçage du conflit (Guiol, 1986: 18). Dans ce sens, la participation est bien encadrée, subtilement guidée par une instance qui entend éviter le débordement des cadres que l'on désire reproduire. Dans la présente étude, la participation prend tout son sens lorsqu'elle se rapporte à la gestion de sa propre destinée.

L'État prétend jouer un rôle d'organisateur de la collectivité et ce faisant, il s'arroge le droit de la gérer. Naturellement, la conception technocratique de la participation est un moyen de maintenir le consensus social sans que soit remis en question le rôle de l'intermédiaire étatique. Par ses multiples relais, l'État entrave l'action des couches populaires pour briser le cercle de la dépendance. Dans ces conditions, il leur est difficile de formuler un quelconque projet qui pourrait leur permettre d'exprimer leur identité culturelle.

L'autonomie se traduit par une propension à assumer ses valeurs et à les traduire en pratiques. L'autonomie du groupe se mani-

festé par la création de nouveaux réseaux de solidarité et conduit à une autre occupation de l'espace et à un autre mode de pensée. Il s'agit de libérer un nouvel imaginaire, un **autrement**. La participation accroît le sentiment d'appartenance face au groupe en même temps qu'elle renforce le sentiment d'identité positive qu'il s'est forgé.

La participation aux différentes instances de l'organisation coopérative constitue la base de l'intégration communautaire. On s'attend à la participation des membres et on souligne la valeur des responsables d'activités importantes, par exemple en leur remettant un certificat de remerciement lors des assemblées générales. Le discours courant met en évidence la contribution des membres à la communauté, et on l'oppose souvent à l'individualisme qui est vu comme une menace à la survie du groupe. La participation conforte l'identité positive que les membres ont d'eux-mêmes et de leur organisation.

Il en va autrement dans le HLM où le moins qu'on établit de liens avec les autres, le mieux. Pourtant, il n'y a pas beaucoup plus de personnes amies à la coopérative qu'au HLM: une minorité déclare avoir de bonnes amies qui demeurent dans les alentours. De plus, les membres de la coopérative autant que ceux du HLM poursuivent le même objectif: se procurer un logement à bon prix et pouvoir y consacrer une somme moindre de son budget. Il ne faut pas donc pas surévaluer l'intérêt des personnes pour les principes coopératifs. Ils conviennent que la coopération offrent certains avantages mais ils ne s'y intéressent pas pour autant. Le milieu de vie, la nouvelle dynamique sociale, c'est pour les autres. Cette situation ressemble à celle du syndicat que les ouvriers soutiennent parce qu'il leur procure des avantages, tels que de plus hauts salaires et de meilleures assurances, mais ils ne s'intéressent pas nécessairement à la lutte des classes, à l'exploitation de la classe ouvrière, etc.

Cependant, la différence primordiale réside dans la perception que les personnes ont d'elles-mêmes et de leur environnement.

Dans le HLM, les personnes essaient de se différencier des autres: elles ne sont pas comme eux, ou elles, et prière de ne pas confondre. Elles les côtoient parce qu'elles sont obligées d'être là. Autrement, elles n'auraient probablement pas connu les autres locataires de HLM. Au contraire, même si tout le monde n'est pas ami les uns avec les autres à la coopérative et si certaines tensions existent, l'observateur ne sent pas cette condamnation massive ni le rejet de l'environnement. Même les personnes dont les amis demeurent à l'extérieur de la coopérative conservent une image positive de leur établissement: ils ont choisi de vivre où ils sont et ils aiment y demeurer.

Cette différence de perception entraîne des conséquences importantes en ce qui a trait aux enfants par exemple. Dans le HLM, ils sont source d'ennui et de désaccords entre les adultes, ce qui rend les relations plus tendues en été. L'hiver est vu comme une saison d'isolement et les locataires restent chez eux. À la coopérative, les enfants sont l'occasion de rapprochement en toutes saisons.

Les coopérants ont le sentiment de contrôler un territoire, et de jouir de leur intimité, même si pour y arriver, ils doivent parfois faire certaines mises au point entre eux:

Mettons que tu sois dehors l'été et que tu veux avoir la paix, il y a certains voisins qui s'en foutent que tu veuilles la paix. On va avoir de la visite et ils vont venir s'asseoir direct en avant de toi. On est obligé de mettre les points sur les «i» et je les ai mis en tout cas: si je m'en vais en arrière, c'est pour avoir la paix (...)

### **Autogestion et hétérogestion du logement**

Une étude réalisée par Michelle Arcand, portant sur les conditions de vie dans les logements publics, illustre les conséquences de l'absence de participation. Elle met en évidence le caractère abusif du contrôle sur la vie privée des locataires de

HLM, les préjugés de l'administration, l'insécurité et la peur liée à l'absence de recours auprès de la Régie du logement. De plus, il semblerait que les relations entre les locataires et l'office municipal d'habitation soient autoritaires et souvent provocatrices.

Comme nous pourrions le constater, les locataires de logements municipaux sont soumis dès le départ à des normes qui sont loin d'être établies en fonction de leurs besoins, mais bien plutôt selon des intérêts économiques et politiques, liés à la rénovation urbaine et à la volonté de masquer les contradictions sociales qui reflètent la situation du logement (Arcand, 1983: 19).

Le HLM que nous avons étudié tombe dans la catégorie de logement dit hétérogéré, c'est-à-dire géré par autre que soi, offert sur le marché sans que l'habitant ait pu le concevoir. Il est le produit de l'État et des entrepreneurs; c'est un lieu que les personnes ne peuvent habiter parce qu'elles ne le contrôlent pas. Parce qu'elles ne peuvent agir sur leur milieu immédiat, les locataires du HLM peuvent difficilement développer un sentiment d'appartenance au milieu, et nos observations rejoignent celles d'Aballéa et de Lepage: «Pour un certain nombre de femmes rencontrées, le logement semble être essentiellement un abri pour la nuit ou contre la pluie et le froid tant l'ameublement et la décoration sont réduits au strict minimum» (1986b: 56).

La vie communautaire est subie et perçue par les locataires comme une entrave, soit qu'elle est envahissante, soit qu'elle oblige au retrait. Dans le premier cas, la perte d'intimité et l'incapacité d'exprimer ses désaccords correspondent à une perte d'individualité; dans le second cas, il y a un risque que la personne ne perde tout contact avec l'environnement extérieur, pouvant mener à un déséquilibre émotif. L'organisation joue le rôle de médiateur et concourt à reproduire le même mode de relation entre les locataires, c'est-à-dire des rapports basés

sur la peur, l'angoisse et l'envie. **L'hétérogestion du logement n'est pas qu'un mode de gestion mais aussi et surtout un mode de relations entre les personnes.** La pratique étatique du logement entretient la dépendance sociale d'une classe démunie:

Le système hétéronome bureaucratique produit à grands frais des choses de haut niveau mais de valeur douteuse, tandis que le système autonome produit, à prix modique, des choses de niveaux extrêmement divers mais de grande valeur d'usage. À long terme, la productivité des systèmes centro-administrés diminue tout en épuisant le capital investi, tandis que la productivité des systèmes auto-administrés localement augmente tout en permettant la capitalisation du revenu investi (Turner, 1976: 102)

Par opposition au logement hétérogéré, l'habitat autogéré se caractérise par la tendance à diminuer, atténuer ou éliminer la domination bureaucratique. Carmen Quintin (1983) identifie deux conditions permettant de reconnaître si une coopérative d'habitation tend vers une réelle autogestion. La première se rapporte à la transférabilité horizontale, soit la création d'un réseau informel constitué de plusieurs formes d'organisations compatibles avec la philosophie de l'autonomie. L'organisation déborde donc sur d'autres secteurs, d'autres milieux de vie et de travail où les pratiques permettent de développer des projets innovateurs. Ce réseau peut aussi devenir formel.

En répondant à la deuxième condition, soit la transférabilité verticale, des réseaux d'action déjà formés entreprennent des batailles revendicatrices et remettent en question les structures établies. Ainsi, les pratiques différentes et l'occupation de l'espace basée sur une forte appartenance conduiraient les groupes à profiler une nouvelle vision du monde et des personnes. Au plan de l'habitation, la remise en question des relations traditionnelles propriétaire/locataire permettrait l'instauration de rapports sociaux plus égalitaires et poserait

les bases d'une sociabilité nouvelle. La coopérative d'habitation peut porter un projet social d'appropriation et de gestion collective de l'espace s'inscrivant dans le courant hétérogéné.

L'habitat coopératif autogéré s'appuie sur un refus de l'isolement, de l'appauvrissement des relations sociales, de la division des individus selon qu'ils sont au travail, au loisirs, ou à la maison. Il propose d'intégrer toutes les dimensions de la vie de l'individu en brisant les barrières qui la fragmentent et la morcellent, ce qui présuppose une vision politique globale. Il s'agit pour les habitants de s'approprier le processus de conception, de réalisation et de gestion de leur environnement immédiat.

Toutes les coopératives ne sont pas autogestionnaires par définition: des entreprises peuvent s'organiser juridiquement sous forme de coopérative sans nécessairement susciter des rapports sociaux de convivialité ou de solidarité (Hurtubise, 1983: 37). Il faut donc distinguer entre l'habitat coopératif proprement dit, qui se limite à répondre aux exigences de la législation, et l'habitat coopératif autogéré qui déborde largement le cadre coopératif. Mais pour reprendre la typologie d'Aballéa et de Lepage, alors que le logement HLM est subi, celui de la coopérative est aménagé et approprié (1986b: 56-59).

Par exemple, dans le cas de la coopérative étudiée, le sentiment de propriété collective s'associe à la perception de la coopérative comme d'un milieu qu'il faut préserver. Les coopérants ont réussi à créer un milieu de vie agréable et ils veillent à ce qu'il ne soit pas «contaminé». Par exemple, les nouveaux venus dans la ligue de dard doivent être invités par un membre de la coopérative s'ils proviennent de l'extérieur de la coopérative. On peut observer une certaine isolation de la coopérative par rapport à son milieu.

Par contre, la coopérative est plus ouverte sur d'autres plans. D'abord, une relation de confiance s'est établie entre la coopéra-

tive et le BRICH (Bureau Régional d'Intervention en Habitation Inc.). On fait appel à ses services lorsque la coopérative ne peut répondre seule à des exigences techniques liées à l'application de la loi, ou encore lorsqu'il faut remplir des demandes de subvention, ou adapter le règlement de régie interne aux modifications de la législation. La coopérative est en mesure de quérir les informations nécessaires à son développement, de s'alimenter et de se développer en tant qu'organisation. En plus, des contacts ont été établis avec une autre coopérative d'habitation qui connaît des problèmes de gestion. Cette coopérative désirait un coup de main pour augmenter la qualité de sa gestion et de son fonctionnement. Habitat 2000 a la réputation d'être bien gérée et il a fait plaisir aux administrateurs de faire bénéficier les autres de leur expérience et leur savoir-faire.

Sur une base individuelle, les membres participent à des groupement extérieurs à la coopérative, sans lien avec la coopérative ni avec la coopération. Ce sont des activités reliées à la connaissance de soi, telle que la pratique du YOGA, ou à la condition féminine comme le MIMOSA ou l'AFEAS. Ils participent aussi aux activités paroissiales de loisirs avec les résidents du quartier. On constate que ce sont majoritairement les femmes qui adhèrent à des regroupements extérieurs à la coopérative. Par contre, le travail constitue une ressource extérieure déterminante pour les hommes; les activités dans lesquelles ils s'impliqueront sont souvent fonction de leur travail. De plus, le fonctionnement de la coopérative est relativement exigeant et réduit d'autant les possibilités de participation sociale.

La coopérative d'habitation et le HLM ne sont donc pas que deux formules de logement qui coexistent: ce sont deux façons de concevoir l'action sociale et l'autonomie. Au Québec, les coopératives sont historiquement issues d'une volonté populaire. Il est indéniable que l'État tente de canaliser cette énergie à son profit mais en dépit de cette tentative de séduction, les coopératives demeurent plus près des initiatives de la base.

Quant aux HLM, ils sont un moyen mis en oeuvre par l'État en vue de répondre aux besoins de logement d'une couche importante de la population. Ces deux formules sont marquées par leur origine, la démocratie pour l'une, la technocratie pour l'autre.

### **Ambiguïtés et mutation**

La coopérative doit composer avec les influences environnementales qui lui dictent parfois ses décisions. Elle doit prendre en considération l'ordre et les hiérarchies reproduites dans la société en général. Le coeur de la question, c'est l'existence ou non d'une autonomie face aux appareils d'État. La coopérative peut-elle proposer une autre vision politique? Considérant les nombreuses contraintes pouvant empêcher la réalisation de leurs projets, les membres peuvent-ils s'orienter selon leurs besoins et selon leur volonté? Lorsque la SCHL transforme les critères d'admission à ses programme, ou lorsque le gouvernement modifie la loi des coopératives, l'organisation coopérative devient dépendante à cause de la réglementation que de subventions qui lui sont accordées. Quelle est alors sa réaction?

Il y a un sérieux problème présentement au niveau du développement des coopératives face à l'État. Il y a un lobby très fort de la part des constructeurs d'habitation qui poussent sur l'État pour empêcher que la formule se développe. Dans la loi Nationale sur l'habitation, il est dit que ceux qui développent l'approche coopérative ne peuvent pas s'accaparer plus de 10% du logement, du stock de logements construits sur une base annuelle. À chaque année, on construisait des coopératives, les entrepreneurs nous voyaient comme des gens qui viennent jouer dans leurs plates bandes, à chaque fois, on dépassait 10%. Via leur association de constructeurs, ils faisaient des pressions sur les députés, sur le gouvernement, sur les fonctionnaires.



En dépit de leurs prétentions, les politiciens craignent l'autonomie, individuelle ou collective: si le monde allait apprendre à se passer d'eux? C'est ainsi qu'au lieu de subventionner les coopératives, ils entendent généraliser le recours à la subvention des loyers pour solutionner les problèmes de logement. Sans aucun doute, beaucoup de personnes ont besoin d'un logement adéquat et la situation est urgente. La question consiste plutôt se demander pourquoi l'État décide de recourir à cette formule. La réponse n'est pas compliquée: à chaque fois que l'État construit un HLM, une coopérative d'habitation ou un édifice à logements sans but lucratif, c'est autant d'unités perdues pour les promoteurs, surtout lorsque le taux de vacances est élevé.

Le programme de supplément au loyer répond donc beaucoup plus aux besoins des promoteurs privés aux prises avec des logements vacants qu'aux besoins de locataires dans le besoin. Non seulement le gouvernement coupe-t-il dans les programmes sociaux mais il tente maintenant d'en diriger les bénéfices vers ceux qui profitent déjà amplement de ses générosités (FRAPRU, 1987: 7).

Dans la logique du néolibéralisme, on fait appel à l'industrie privée pour répondre aux besoins des ménages parce que, semble-t-il, l'État a échoué. Il s'agit plutôt d'une autre forme de subvention déguisée aux propriétaires qui jouissent déjà d'abris fiscaux généreux. Et qu'arrive-t-il aux personnes pendant ce temps-là? La gestion des logements demeure hétérogérée, seule change la couleur de la dépendance. Comme la clientèle à l'allocation-logement se recrutera à coup sûr parmi les assistés sociaux, ils retomberont sous la coupe d'un autre organisme paragouvernemental. En réalité, qu'il s'agisse de HLM ou de logements subventionnés, l'État se charge de maintenir les personnes défavorisées dans un état de soumission. Elles continueront d'être assujetties au strict respect de normes qui produiront autant d'angoisse que l'état de pauvreté lui-même:

angoisse d'avoir à dépendre d'une machine inaccessible et insaisissable.

Certains se questionnent sur l'autonomie réelle des coopératives d'habitation par rapport aux programmes gouvernementaux qui leur permettent de voir le jour (Bernardin-Haldemann, 1985: 91). Ne viennent-elles pas consolider des rapports sociaux déjà établis? Selon Meister, la société se dirige vers de plus fortes inégalités, et une plus grande ségrégation (1984: 10-11). Le message autogestionnaire servirait simplement à satisfaire les aspirations symboliques de certains militants, mais la participation serait dans les faits un moyen d'accroître une sorte d'accumulation par une sous-consommation des membres plutôt qu'une stratégie conduisant à l'acquisition d'une plus grande autonomie.

De ce point de vue, l'objectif d'égalité promu dans ces groupes déboucherait sur le même type de rapports sociaux et de structure hiérarchique qu'on retrouve dans les organisations de type capitaliste. Non seulement ce type d'autogestion ne remettrait pas en cause le système économique, mais il lui serait même utile en prenant en charge les secteurs laissés à l'abandon par les capitalistes. Tant qu'on respecte l'ordre et la hiérarchie, autogestion ou pas, l'honneur est sauf.

La crainte de Meister se retrouve partiellement confirmée à la coopérative. L'organisation vient de sortir honorablement d'un conflit, mais certaines tensions subsistent. Par exemple, le problème de la participation, encouragée ou non, n'a pas été réglé à la satisfaction de tous. Plusieurs des membres rencontrés n'ont pas manqué de noter que l'absence de participation des uns irrite les autres. C'est pourquoi certaines personnes proposent même d'instaurer un système de pénalités qui rendrait la participation obligatoire! Le règlement de régie interne a beau stipuler que le coopérant doit fournir six heures par mois à la coopérative, dans la pratique, il est difficile de démontrer qu'il n'a pas répondu à cette exigence. À la limite,

l'entretien du logement peut être inclus dans ce laps de temps. Plusieurs membres démontrent donc une nette volonté d'affermir les normes.

Maintenant, il va y avoir des lois qui vont sortir que si tu participes pas comme une coopérative, tu paies plus comme coopérant, tu paies comme un logement ordinaire. Les gens font de plus en plus attention.

La pénalité ultime serait que pour une période déterminée, la personne soit exclue de la coopérative et paierait son logement au prix du marché. Cependant, imposer la participation ne reviendrait-il pas à contrecarrer tout les efforts réalisés depuis quelques années en vue de la stimuler et de la valoriser? Cela ne risque-t-il pas d'étouffer l'énergie créatrice qui émerge de l'engagement volontaire? «Un volontaire vaut mieux que dix forcés», dit un proverbe africain. Le fait de rendre la participation obligatoire pourrait peut-être forcer quelques membres récalcitrants, mais au risque de décourager les meilleures volontés.

On peut penser que l'instauration d'un système de pénalités entraînerait un raidissement de l'organisation, à la limite contraire à l'esprit coopératif. Toutefois, le jugement est la chose la plus répandue, comme le prétendaient les penseurs originels de la démocratie, et les membres de la coopérative en ont fourni la preuve. L'identification de la faiblesse de la participation les a conduits à formuler une politique qui, si elle évite les écueils d'une trop grande contrainte, récompense au moins les efforts. La décision prise laisse la place à l'émulation plutôt qu'à la standardisation. En même temps qu'elle trace le profil souhaitable des nouveaux membres, elle indique aussi les attentes de l'organisation envers les anciens.

Une organisation est toujours tiraillée entre plusieurs tendances opposées: se fixer des orientations tout en tolérant des écarts adaptateurs; maintenir une cohérence suffisante sans

exclure la pluralité régénératrice; se reproduire sans exclure la nouveauté. Ces tensions ne sont pas épouvantables, car une trop grande stabilité conduit à la paralysie. Cependant, elles exigent de l'organisation de trouver un équilibre satisfaisant entre ces forces contraires: autrement, elle devient tôt ou tard dépassée par le contexte environnant.

Face aux changements de notre temps, le fonctionnement de la coopérative comporte une autre ambiguïté. Par exemple, on privilégie la famille, ce qui est fort juste dans les circonstances actuelles où il en coûte si cher pour élever des enfants. Cependant, la famille biparentale est-elle la seule à mériter de porter ce nom? À ce sujet, les membres sont partagés. Déjà, le critère financier, tout généreux qu'il soit, exclut la catégorie de personnes qui bénéficient seulement de l'aide sociale. Pourtant, ce sont les femmes qui se retrouvent le plus souvent en bas de l'échelle salariale: les personnes pauvres sont constituées de femmes seules avec leur(s) enfant(s) disposant de revenus en dessous de 20,000\$. Au Québec, on estime à 800,000 le nombre de personnes vivant du salaire minimum, dont 75% sont des femmes (Freeman, 1984: 30).

Le phénomène des familles monoparentales tend à s'accroître au Québec, et plusieurs femmes décident d'élever seules leurs enfants. Il est prévisible qu'à l'avenir, ces familles frapperont plus souvent à la porte de la coopérative. Devra-t-on leur refuser l'accès parce qu'elles ne se conforment pas au modèle de la une famille biparentale? En fait, des membres masculins redoutent que si trop de femmes chefs de familles habitent la coopérative, le gros du travail leur incombera aux «hommes présents» parce qu'elles ne pourront pas les aider dans les travaux lourds. Le conjoint de la coopérante pourrait ne pas être intéressé du tout à participer aux travaux communautaires tout en profitant des avantages de la coopération des autres. Plusieurs membres en ont déjà fait la cruelle expérience, et pour l'instant, l'assemblée générale a fixé à 20% le nombre de familles monoparentales pouvant habiter la coopérative.

Moi, je suis contre les monoparentales. C'est parce qu'une monoparentale qui va arriver ici, qui va avoir rien qu'un enfant, ça va probablement se limiter à ça. La coopérative, elle a un objectif de famille, privilégier la famille. Quand t'as rien qu'un enfant, que tu vis toute seule avec ton enfant, c'est pas une famille.

Par contre, qu'en est-il des hommes: se ruent-ils tous dehors lorsqu'il s'agit de donner un coup de main aux travaux communautaires? Ne pourrait-on pas trouver une formule qui solutionne le problème, comme l'engagement d'une main d'oeuvre salariée par la personne qui ne peut se charger de travaux nécessitant la force physique? On déplore souvent la faible participation des femmes dans la gestion, mais il est à se demander si tous les efforts sont faits pour les y intéresser. À ce sujet, paraît-il qu'au commencement de la coopérative, il était même mal vu pour une femme de s'occuper de gestion! Il ne serait pas étonnant que la coopérative porte encore les traces de ces préjugés. Voilà une autre ambiguïté.

La coopérative est une formule «caméléon»: cette organisation se développe à la fois à la faveur et au détriment du système capitaliste, en copiant certains aspects pour ensuite y introduire des valeurs contraires. De ce point de vue, il n'est pas étonnant que la coopérative reproduise certains aspects de la société capitaliste, telle que la tendance à exclure les éléments marginaux, ou encore à promouvoir des valeurs plus traditionnelles telle la famille. La hiérarchie déteint sur l'égalité. Par contre, elle fait aussi autre chose.

De fait, on demande beaucoup à ce type d'organisation tout en négligeant les contraintes auxquelles elles sont soumises. On remarque dans les groupes une tendance double et contradictoire (Klein, 1988). D'abord, les groupes sont encadrés et dépendants: ils ont besoin des subventions de l'État pour fonctionner et ils sont à la merci des modifications législatives. Notons qu'ils ne sont pas les seuls dans cette situation. Il ne

s'implante plus guère d'entreprises qui ne bénéficient pas de subventions, même celles dites de pointe qui se déploient dans les secteurs d'avenir (?). Il n'est donc pas étonnant que les plus faibles fassent aussi appel à l'État. La différence notable réside dans le fait que les grandes entreprises imposent leurs conditions à l'État, alors que celles du tiers secteur subissent les conditions qu'on leur impose.

Trop souvent, on considère les tentatives de changement *in se*, de l'extérieur, avec une fausse neutralité. Si elles échouent, c'est parce qu'elles ne méritent pas de vivre; si elles réussissent, elles sont trop conservatrices. On y voit la confirmation du trop grand réalisme des uns et de l'utopisme des autres. Cette façon de voir est celle de la logique dominante qui ne peut imaginer la nouveauté autrement qu'en prenant le passé comme point de référence. Cette position n'est pas entièrement fausse non plus, car l'avenir se construit dans le présent, sous des formes qui ne lui sont pas totalement incompatibles de prime abord, jusqu'au jour où les vieilleries s'écroulent. En attendant, le mort saisit le vif, selon le mot de Marx.

Il est cependant une autre façon d'entrevoir les expériences de changement: considérer le point de vue de l'acteur, comme le prétend Touraine (1984), étudier ces expériences de changement *per se*, de leur point de vue, pour ce qu'elles veulent entreprendre. Dès lors, une autre image apparaît, soit celle des personnes qui essaient jour après jour de vivre conformément aux objectifs qu'elles se sont fixées et aux valeurs qu'elles ont adoptées. Au-delà de la rigidité étatique se nouent des réseaux parallèles de solidarité et d'entraide qui s'inscrivent à l'extérieur des institutions étatiques et capitalistes. Les transformations s'infiltrant dans l'organisation et permettent de vivre les nouvelles valeurs que sont l'expression, l'accomplissement personnel et le besoin de se dépasser, contrairement aux valeurs anciennes où la sécurité économique occupe le premier rang (De Vulpian, 1984: 40 ). C'est ainsi qu'il est possible

d'entrevoir la rupture possible et aussi de comprendre concrètement le processus de changement social.

On sait que la force des faibles est leur solidarité dans l'action. Seuls, ils ne peuvent réussir à s'en sortir, mais unis, il leur est permis d'espérer et d'agir. Le libéralisme préconise au contraire une action individuelle, héroïque, et élitiste. Non sans raison: il justifie ainsi sa position. Dans le cas des HLM, une prise en charge réelle se traduirait par une gestion collective des logements par les locataires; ce changement représenterait un terrain d'expérimentation idéal pour acquérir une autonomie dans leur habitat. En modifiant les modes de vie, ne transforme-t-on pas le mode de pensée et du même coup les représentations collectives? Ne faudrait-il pas alors remettre en question la notion de non-travail et analyser de façon critique l'interprétation selon laquelle les facteurs individuels seraient à la source des problèmes sociaux? Un HLM géré par un conseil de locataires, vous voyez ça d'ici? C'est la suggestion qu'a avancée Colin Ward il y a quelques années (1983). Il n'est pas exclu que quelques organisateurs-trices communautaires courageux-ses ne tentent un jour l'expérience.

Toutefois, en dépit de ces problèmes, les coopératives d'habitation disposent d'un grand avantage: elles contrôlent en partie leur organisation, et un point commun se dégage des diverses expériences, à savoir l'existence d'une vie démocratique (Bonnin et Raynaud, 1982: 30). Ce n'est pas rien. Par contre, une grande question reste ouverte: la mutation des modes de vie et des rapports de sociabilité dans une perspective autonomiste conduit-elle nécessairement à une rupture du système actuel? Pourrait-il se développer des pratiques différentes qui conduiraient à transformer progressivement et radicalement le système socio-économique?

L'ambiguïté évoquée précédemment demeure, et aucune organisation coopérative ou autogestionnaire n'est à l'abri: l'ancien et le nouveau se côtoient. Il n'en reste pas moins que des pratiques

autonomistes peuvent générer des modes de pensée nouveaux ainsi que des rapports sociaux basés sur la redéfinition des valeurs d'égalité et de liberté. Ces pratiques influencent la vision que les groupes et individus ont d'eux-mêmes et de la société, et par effet de rétroaction, transforment l'imaginaire collectif. Ces nouveaux modes de vie finissent par atteindre les structures de l'organisation sociale.

La participation des individus peut déboucher sur un type de rapports sociaux basés sur l'affirmation de soi et de sa collectivité. Dès lors peut s'exprimer une volonté d'appropriation dans toutes les sphères de la vie sociale. Pour réduire l'aliénation, ce projet autonomiste doit inclure des objectifs accessibles à tous et dont la compréhension ne fait pas de doute. La poursuite d'un objectif commun, compris par l'ensemble comme lui appartenant, est une condition essentielle pour atteindre la liberté, c'est-à-dire vouloir et pouvoir faire ce que l'on fait, être l'auteur de ses actes, créer, expérimenter de nouvelles formes d'habitats et de travail, de nouveaux modes de vie et de sociabilité. Il est illusoire de penser que l'État puisse formuler cet objectif, pas plus maintenant que jadis: ses appareils sont devenus trop opaques pour que les personnes puissent identifier et influencer les finalités des politiques. Elles dépendent d'une immense structure d'ensemble qui fonctionne comme une machinerie (Gorz, 1984:10-11).

Toutefois, la seule multiplication de ces groupes ne suffit pas à elle-même, car la transformation qualitative du système social exige la rupture révolutionnaire, mais dans un sens qui ne soit pas autoritaire:

Celle-ci (la révolution) n'est possible que si les gens «normaux», le commun collectif, participent à un processus d'expérimentation et d'innovation orientés vers la transformation radicale aussi bien de la vie quotidienne que de la conscience. La tâche de tout révolutionnaire sera alors de promouvoir et de provoquer ce processus. C'est



vers les autres et à travers les autres que l'auto-gestion sociale, l'anarchie, commencera à exister (Colombo, 1984: 14-15).

Les changements proviendraient plutôt d'une participation collective à la transformation radicale de la conscience. Après des siècles d'étatisation, il n'est pas facile de conceptualiser l'auto-organisation de la société; à ce sujet, les scientifiques sociaux sont plutôt muets. (Quelques exceptions cependant, dont Edgar Morin (1984: 81-89). Ils sont souvent plus près de l'État et des grandes organisations que des pratiques émancipatoires populaires. L'entreprise est de taille et il est difficile de savoir dans les détails comment s'opérerait ce saut qualitatif, mais nous en connaissons la trame générale. Ce moment est précédé d'une période plus ou moins longue de changements quantitatifs, d'ajustements, de réformes. Les conservateurs voudraient bien ne jamais voir cette période finir! Cependant, à la longue, tout système se grippe et a de plus en plus de difficultés à fonctionner. On en revient en vain aux vieilles recettes qui ont fonctionné dans le passé alors que le présent a d'autres exigences.

À un moment donné se pose le choix crucial: la société peut-elle rompre avec les anciennes façons de faire et se lancer dans une nouvelle aventure? Dans cette période de bifurcation, la multitude des micro-expériences de changement sont mises à contribution. La société dispose alors d'un réservoir d'innovations dans lequel elle peut puiser, et une petite poussée suffit pour que s'amorce le virage. C'est à cause de cette possibilité que la pratique des coopératives d'habitation prend tout son sens: elle indique qu'il y a moyen d'habiter autrement et de gérer démocratiquement des ensembles parfois relativement grands. De l'autre côté, le HLM prolonge l'État autoritaire et alimente une société soumise et apeurée. Toutefois, le choix est là.

## CONCLUSION

Cette étude empirique nous a conduits à comparer deux types d'habitation différents, et ayant chacun leurs répercussions sur la vie des résidents. Dans le HLM, l'organisation représentée par l'Office municipal d'habitation s'insère dans les rapports entre locataires. La structure hiérarchique et centralisée devient l'intermédiaire qui oriente le type de rapports qu'entretiennent les résidents entre eux. Il en résulte un accroissement de la dépendance des locataires qui ne contrôlent pas plus leur milieu de vie que leur devenir.

Dans les coopératives, nous avons constaté des rapports basés sur des valeurs qui tendent vers la solidarité et l'égalité, et où l'individu comme les membres du groupe peuvent être respectés. Bien que l'État les encadre de plus en plus étroitement, les membres peuvent encore décider en grande partie de l'orientation de leur association. Ils contrôlent en grande partie le prix de leur logement, choisissent les améliorations à effectuer et les problèmes à régler. Toutefois, le style de vie différent des deux types de logement ne s'explique pas seulement à cause de la dynamique interne; il faut remonter à l'environnement social.

La comparaison de logements différents a mis en lumière les influences de ce contexte social; cependant, il faut distinguer la pauvreté de l'indigence. La pauvreté signifie un statut socio-économique en dessous d'un niveau considéré comme socialement acceptable. Par contre, l'indigence est plus sévère: dans ce cas, les besoins vitaux sont à peine comblés. Cette distinction se rapproche de la différence que Marx établissait entre le prolétariat et le lumpenprolétariat. Les locataires des HLM se retrouvent dans cette seconde catégorie. Dès lors, il est fort compréhensible que dans une situation de vie aussi infernale, les locataires de HLM ne puissent s'organiser.

Il n'en va pas de même pour les coopératives. Leurs membres proviennent de ce qu'on appelle la classe moyenne, «lower-middle» et «middle-middle» pour reprendre la vieille classification de Warner. Pas assez riches pour se porter propriétaires, ils occupent la plupart du temps un emploi rémunéré; c'est ce qui leur a permis de passer du logement privé au logement coopératif. Toutefois, le sentiment de réussite des uns et l'impression d'échec des autres ne s'expliquent pas seulement par le logement: c'est l'influence subtile de la valeur accordée au travail et des représentations qui en découlent. Par leur travail, les membres de la coopérative cadrent avec les valeurs dominantes. La coopérative représente un milieu de vie où sont vécues des valeurs nouvelles. Le coopérant oscille d'un milieu à l'autre, d'une sphère de production hiérarchisée qu'est le travail à la sphère de consommation plus égalitaire qu'est l'habitat, chacune reposant sur une base différente.

Certains auteurs libéraux présentaient la coopérative comme un moyen d'intégration sociale. Pour Stuart Mill par exemple, la coopérative était une sorte de formation à la vie démocratique. Il appelait de ses vœux la formation de telles organisations où les travailleurs seraient égaux, devenant une sorte de propriétaire capitaliste collectif. Marx avait une toute autre vision: tout en accordant une place primordiale aux coopératives ouvrières de production, fidèle en cela à sa théorie qui privilégie les rapports de production sur tous les autres, il croyait qu'à leur façon, bien que brimées dans leur développement, les coopératives préfiguraient la société nouvelle:

Pour ce qui est des coopératives ouvrières, elles représentent à l'intérieur de l'ancien système la première brèche faite dans celui-ci, bien qu'elles reproduisent nécessairement et partout, dans leur organisation réelle, tous les défauts du système existant. Toutefois, dans les coopératives, l'antagonisme entre le capital et le travail se trouve surmonté même si c'est encore sous une forme imparfaite: en tant qu'association, les travailleurs sont leur propre capitaliste, c'est-à-dire

qu'ils utilisent les moyens de production à la mise en valeur de leur propre travail. Elles montrent comment, à un certain niveau de développement des forces productives matérielles, et des formes sociales de production qui lui correspondent un nouveau mode de production prend forme et se dégage de l'ancien (Marx, 1968: 1178).

Comme preuve de son intérêt, il a consacré une place importante aux coopératives dans le grand sondage qu'il a entrepris vers la fin de sa vie. Marx saluait la naissance des coopératives comme une illustration concrète de la forme que pouvait prendre l'association que les ouvriers allaient substituer à l'organisation capitaliste du travail.

Nous reconnaissons le mouvement coopératif comme une des forces transformatrices de la société présente, fondée sur l'antagonisme des classes. Son grand mérite est de montrer pratiquement que le système actuel de subordination du travail au capital, despotique et paupérisateur, peut-être supplanté par le système républicain de l'association des producteurs libres et égaux (Marx cité par Bourdet, 1974: 77).

Pour paradoxal que cela puisse paraître, le développement du mouvement coopératif ne s'est pas réalisé comme ces deux penseurs l'avaient figuré. D'abord, l'avancée la plus spectaculaire des coopératives s'est réalisée dans le secteur de la consommation, de l'épargne et du crédit, dans le milieu de la transformation des produits agricoles, et à un moindre degré, dans le secteur industriel de la production. En outre, non seulement les coopératives ne se sont pas développées dans le secteur de la production où la classe ouvrière était engagée, mais qui plus est, les membres de ces organisations ont été des petits producteurs marchands, des agriculteurs, et des artisans plutôt que des prolétaires (Vienney, 1980: 57). D'autre part, si Stuart Mill considérait la coopérative comme un banc d'essai de la vie démocratique, il fut incapable d'entrevoir comment le comportement requis par le fonctionnement du système capita-

liste était anticoopératif, ni comment les principes coopératifs contenaient un ferment anticapitaliste.

Le modèle d'explication évolutionniste cher à Marx peut expliquer la contradiction existant entre la coopérative et la société ambiante, mais il a plutôt sous-estimé la tendance contraire, soit l'adaptation de ce genre d'organisation au système capitaliste. «En définitive, les unes et les autres (les coopératives «pures» et celles qui se sont adaptées) se sont révélées impuissantes à transformer la société capitaliste, ainsi que le prévoyait Marx au moment de la naissance du mouvement coopératif et contrairement à ce que pensaient ses théoriciens» (Dumas, 1983: 63).

Cette constatation amène un auteur comme Vienney à proposer un modèle méso-économique, à mi-chemin entre la «micro» et la «macro-économique». Pour cet auteur, la coopérative est une organisation dont se sont emparés les groupes exploités par le capitalisme et qui cherchent ainsi à influencer le cours des choses et à le détourner à leur bénéfice. Pour rendre compte du développement des coopératives, il avance cette hypothèse de base qui sert de filon à son oeuvre:

Or, notre hypothèse implique précisément que les organisations coopératives se forment, fonctionnent et se transforment dans un espace de contradictions et de complémentarités entre les règles du système dont elles font partie et les règles de certains agents: ceux qui seraient en situation de réorganiser et de faire fonctionner les activités «perturbées» mais non prises en charge selon leur propre logique par les agents dominants (Vienney, 1980: 81).

Cette hypothèse a le mérite de réconcilier ce qui est en apparence contradictoire et d'ouvrir une nouvelle avenue à la réflexion sur le développement des coopératives. Le modèle d'organisation coopérative est né aux confins de deux mondes, alors que le régime médiéval disparaissait et que le capitalisme

émergeait. C'est ainsi qu'au chapitre de la propriété, la coopérative ne s'oppose pas à la propriété privée comme telle; au contraire, elle la reconnaît, ce qui la place en porte à faux avec le droit médiéval. Cependant, elle y ajoute une dimension nouvelle: à la propriété privée individuelle, la coopérative entend substituer la propriété privée collective. Comme il s'avère difficile d'accéder à la propriété privée individuelle, on y accède collectivement, créant de ce fait une situation nouvelle où de nouvelles règles du jeu, en l'occurrence la formation de nouveaux rapports sociaux, sont en émergence.

La thèse proposée par Claude Vienney s'applique assez bien au développement du mouvement coopératif québécois. La formule coopérative a été utilisée par des catégories de personnes refoulées hors des structures de pouvoir, pour s'adapter à la nouvelle situation en intégrant certains éléments du système capitaliste tout en préservant d'autres valeurs. Et l'État ne s'y trompe pas.



## NOTE MÉTHODOLOGIQUE

La partie traitant de la méthodologie se place souvent à la fin; cependant, cet ordre ne reflète pas l'importance réelle de la méthode au cours de la recherche, car elle est au centre des discussions des chercheurs, et aussi la source d'inquiétudes. La méthode de recherche crée de l'anxiété: le chercheur se demande souvent s'il est sur la bonne voie, s'il réussira à dégager des résultats qui iront plus loin que les données qu'il recueille.

The value of the appendix is the insight it provides about the struggles - emotional and intellectual - that make up field research. The fact that these accounts and insights are often appended to the main text testifies to the belief that the information in the appendix is tangentially germane to the knowledge reported. Other evidence suggests that social scientists are not particularly interested in the role research relationships play in developing our understanding of social system... Yet the frequency with which authors feel compelled to include such appendixes and the interest with which we all read them suggest that the appended information plays an important role in how we understand the body of the text (Berg, 1985: 213).

La méthode de recherche utilisée a été de nature qualitative en ce que la collecte des données, les données elles-mêmes ainsi que la méthode d'analyse se sont rattachées à la tradition de la recherche dite qualitative (Becker, 1970; Bogdan et Taylor, 1975; Schatzman et Strauss, 1973; Shaffir, Stebbins et Turowetz, 1980). L'avantage de ce courant de recherche réside dans la flexibilité méthodologique, dans le possible chevauchement de l'analyse et de la cueillette des données, ainsi que dans sa capacité d'étudier un phénomène social in vivo. De plus, cette méthodologie permet de réaliser, une fois de plus, que le sens commun des personnes interrogées constitue une fine forme de raisonnement, forgée par la vie et l'expérience.



### Choix des unités d'observation

L'objectif du projet était de comparer une coopérative d'habitation et un HLM. Dans un premier temps, nous avons visité tous les établissements. En septembre 1986, il y avait à Chicoutimi dix-neuf HLM totalisant 666 logements. Leur dimension variait cependant énormément, allant de 8 à 101 logements avec une moyenne de 35 logements. Cette moyenne était cependant trompeuse parce que 14 HLM sur 19 comptaient 36 logements et moins, ce qui signifie que les plus gros édifices faisaient gonfler la moyenne artificiellement. À la même époque, il y avait 6 coopératives d'habitation contenant de 24 à 110 logements. La moyenne s'élevait à 57 logements, mais là encore, 4 coopératives sur 6 se situaient en dessous de cette moyenne.

Nous avons comparé une coopérative d'habitation à un HLM, choisis selon les critères suivants. Tout d'abord, la similitude de la dimension a été privilégiée: nous avons retenu des édifices de dimension semblable. Dans ce cas-ci, la coopérative choisie offre 110 logements alors que le HLM en possède 78. Ensuite, nous avons retenu le critère géographique: situation relativement semblable par rapport aux services et au centre-ville, proximité l'un de l'autre pour saisir leur intégration dans le quartier. À la fin, notre choix s'est arrêté sur le HLM de la rue Legrand, composé de 12 blocs totalisant 78 logements, et sur la coopérative Habitat 2000 qui comprend 110 logements répartis en 18 bâtisses.

Cette sélection était aussi guidée par d'autres considérations. En effet, cette étude faisait partie d'un projet de recherche comparative qui se déroulait simultanément à Calgary. Nous voulions ainsi comparer les styles de vie des personnes demeurant en HLM et en coopératives d'habitation, tant à Calgary qu'à Chicoutimi. Toute proportion gardée, nous avons essayé de choisir les logements qui étaient situés à peu près dans le même site dans les deux villes (Deslauriers, Stebbins, Brassard,

Burns, 1989). Les données ont été recueillies à l'automne 1987 et au début de l'hiver 1988.

### **Sélection des Informateurs-trices**

Notre stratégie a différé selon que nous avons interviewé des personnes habitant la coopérative ou le HLM. Pour ce qui est de la coopérative, nous avons commencé par obtenir la permission du conseil d'administration pour commencer notre recherche. Le président a présenté notre demande lors d'une réunion du conseil d'administration et cette permission obtenue, nous avons d'abord rencontré les personnes détenant un poste dans l'organisation: chef d'unité, membre du conseil d'administration, membre de comité, membre tout court. Suite à la lettre que nous avons distribuée dans tous les logements pour annoncer le début de notre recherche, des personnes nous ont téléphoné pour demander à être interviewées.

Nous avons aussi essayé de rencontrer des personnes présentant différents niveaux de participation et de satisfaction. Aussi avons-nous interviewé les participants passifs, d'autres qui sont plus actifs, des membres plus anciens, d'autres plus récents. Il nous semble que cette variété de personnes interviewées a donné un portrait suffisamment nuancé et précis de la situation.

Il en est allé autrement dans les HLM. Dans ce cas-là, nous n'avions pas de filière pour débiter les entrevues. Nous en avons discuté avec le directeur de l'Office municipal d'habitation et nous en sommes arrivés à la conclusion qu'il pouvait ni donner ni refuser la permission d'interviewer les locataires. Il considérait de plus que les données qu'il détenait étaient confidentielles et que nous ne pouvions en aucune façon y avoir accès. Bref, nous étions libres d'interviewer qui que ce soit, et les personnes étaient toutes aussi libres de refuser ou d'accepter.

Nous avons donc procédé comme avec la coopérative, à savoir que nous avons d'abord distribué à chacun-e des résident-e-s du HLM une lettre expliquant brièvement notre recherche et les prévenant que nous pourrions les solliciter pour leur demander une entrevue. Après quelques jours, nous avons commencé à recruter les personnes au hasard. Nous cognions à la porte et demandions à la personne de répondre à nos questions. Dans tous les cas, elles ont accepté. Ensuite, nous leur demandions si elles ne connaissaient pas quelqu'un d'autre qui serait intéressé à participer à la recherche; de fil en aiguille, nous avons ainsi constitué notre échantillon. Outre la filière «boule de neige», nous avons essayé de rejoindre un nombre égal de personnes habitant les différents blocs du HLM.

### **Cueillette de données**

Les données recueillies furent de trois ordres:

#### **◊ L'étude documentaire**

Nous avons obtenu différents documents gouvernementaux touchant la législation régissant ces deux types d'habitation, leur fonctionnement, leurs politiques.

#### **◊ L'observation participante**

Nous sommes allés plusieurs fois marcher autour des bâtiments, à différentes périodes de la journée. Ces observations nous ont permis de nous familiariser avec l'aménagement de l'espace, et de nous laisser pénétrer par les impressions que dégagent les lieux. Nous avons aussi assisté à une réunion du conseil d'administration de la coopérative ainsi qu'à l'assemblée générale de mars 1987.

#### ◊ L'entrevue

À l'aide des lectures que nous avons faites, des conversations informelles, des autres recherches effectuées sur le sujet, nous avons élaboré un premier questionnaire que nous avons remanié deux fois après coup. Nous avons réalisé trente entrevues à l'aide de ce questionnaire, des entrevues de style semi-dirigé où il était possible d'improviser tout en gardant le questionnaire comme balise.

#### **Caractéristiques de l'échantillon**

##### **Portrait socio-économique de l'échantillon provenant du HLM**

Nous avons réalisé 15 entrevues auprès des gens qui vivent en HLM sur un total de 78 logements. Des personnes rencontrées, 7 sur 15 étaient des femmes vivant seules avec un ou deux enfants. Une autre catégorie (5 sur 15) était constituée de couples vivant en union de fait avec enfant.

Parmi les personnes rencontrées, 9 avaient leur charge deux ou trois enfants, 3 n'avaient qu'un seul enfant ou vivaient avec un conjoint sans enfant. Majoritairement, il s'agissait d'enfant d'âge scolaire: 41% avaient entre un et 13 ans et 35% avaient 14 ans et plus. La plus grande part des personnes rencontrées provenaient de Chicoutimi (80%), les autres étant issus du quartier. Dans 60% des cas, la famille habitait le HLM depuis plus de quatre ans; une proportion de 20% résidait dans le quartier depuis 2-3 ans alors qu'un autre 20% y était domicilié depuis moins d'un an.

La plupart des personnes interviewées ont entre 26 et 35 ans ou entre 46 et 55 ans (5 sur 15 dans les deux cas). Les revenus déclarés ne dépassent pas 10,000\$ par année, qu'il s'agisse d'une personne seule ou d'une famille avec plusieurs enfants. Les revenus proviennent la plupart du temps de l'aide sociale, surtout les femmes monoparentales. Ces personnes sont souvent

peu scolarisées, un niveau primaire chez celles qui excèdent 40 ans et secondaire chez celles les plus jeunes.

Cet échantillon se double d'un autre groupe de personnes handicapées physiquement (cécité, paralysie, etc.) et dont les revenus proviennent toujours de l'aide sociale. Une dernière catégorie est composée de travailleurs occasionnels qui passent d'une période de travail à une autre de chômage et finalement à l'aide sociale. Ce sont pour la plupart des travailleurs manuels qui oeuvrent souvent dans le domaine de la construction, ce qui ne les procure qu'un emploi saisonnier et soumis aux fluctuations de l'économie. La plupart des emplois occupés étaient des tâches d'exécution peu valorisantes et souvent mal payées dans le domaine de la restauration et de la vente.

Plusieurs familles (6 sur 15) vivaient dans un appartement de 5 1/2 pièces pour lequel elles payaient entre 160 et 250\$ par mois. Un nombre égal (3) demeurait dans un appartement de 6 1/2 pièces qui leur coûtait de 180 à 232\$ ou dans un 3 1/2 pièces dont le prix oscillait entre 130 et 140\$ par mois.

#### Portrait socio-économique de l'échantillon provenant de la coopérative

La coopérative Habitat 2000 comprend 110 logements, et de ce nombre, nous avons rencontré 15 coopérants. Douze d'entre eux forment des familles biparentales, c'est-à-dire ayant un ou plusieurs enfants qui vivent avec les deux parents. Ce type de famille est représentatif de l'ensemble de la coopérative. Nous avons rencontré une seule famille monoparentale, une coopérante qui vit avec ses deux enfants, ainsi que deux couples sans enfant.

Des personnes rencontrées, 6 ont deux enfants et 5 d'entre elles n'en ont qu'un seul. Les enfants entre 0 et 6 ans sont plus nombreux (53%) que ceux dont l'âge se situe entre 7 et 13 ans (33%). Les adultes que nous avons rencontrés étaient âgés entre

26 et 35 ans (6 sur 15); ceux ayant entre 18 et 25 ans comptait pour 25% de l'échantillon, de même que ceux de 35 à 45 ans.

Les deux tiers des coopérants interrogés demeuraient à la coopérative depuis trois ou quatre ans. Le revenu dont vivaient les deux tiers des personnes interrogées variait entre 15,000 et 30,000\$. En considérant le fait que plusieurs d'entre elles ont un ou deux enfants, nous pouvons affirmer qu'une bonne part des personnes rencontrées sont à la limite du seuil de pauvreté, lorsqu'elles n'en font pas déjà partie. Ceux qui disposent d'un faible revenu sont généralement plus jeunes, souvent âgés entre 20 et 30 ans. Ils (elles) occupent des emplois de service: commis, vendeur ou vendeuse, secrétaire, réceptionniste. Dans cette catégorie d'âge et de revenu, les deux membres du couple travaillent en même temps qu'ils font des efforts pour consolider ou améliorer leur niveau de vie, soit par le retour aux études, soit par un changement de travail. Les familles éligibles à l'aide étatique bénéficient d'un logement subventionné par la SCHL; ce sont souvent des familles monoparentales.

Une seconde catégorie est mieux pourvue financièrement et bénéficie d'un revenu plus élevé que la moyenne observée chez les membres de la coopérative. Elle composait 20% de notre échantillon. Agées entre 30 et 50 ans, ces personnes ont deux ou trois enfants et occupent un emploi régulier requérant des qualifications; le conjoint travaille parfois à temps partiel. Le niveau de scolarité se situe majoritairement au secondaire (80%). Une seule personne a terminé un niveau primaire, une autre a terminé son CEGEP et une dernière poursuit des études à un niveau universitaire.

À la coopérative, le montant du loyer est fixé selon le nombre de pièces du logement. À l'automne 1987, un logement de 5 1/2 pièces coûtait \$294.00 par mois alors que le prix d'un appartement de 4 1/2 pièces était fixé à \$256.00.

### **L'analyse des données**

Les données ont été analysées en s'inspirant de la méthode mise au point par Glaser et Strauss (1967) et perfectionnée par Glaser (1978) et Strauss (1987). Nous avons d'abord recueilli les données de la façon suivante: les entrevues ont été enregistrées, transcrites le plus fidèlement possible et ensuite découpées selon les éléments d'information qu'elles contenaient. Nous avons pu ainsi surveiller l'émergence de faits récurrents, de similitudes et de régularités. Ces récurrences ont parfois suivi le questionnaire, mais il est arrivé que des éléments nouveaux nous amènent à nous poser de nouvelles questions, à dégager de nouvelles catégories qui les expliquaient.

Les périodes de lecture ont alterné avec celles de collecte de données. Après une période intensive sur le terrain, nous avons essayé de prendre du recul pour saisir le sens que les données prenaient, conserver la perspective d'ensemble et ne pas nous laisser submerger par l'accumulation des faits. De plus, nous avons pris soin de confectionner des tableaux descriptifs et aussi explicatifs, toujours en gardant à l'esprit la nécessité de comparer les deux établissements.

Notre méthode d'analyse a fait entrer en ligne de compte l'intuition et les sentiments, non seulement des chercheurs, mais aussi ceux des personnes interrogées, leur cadre de vie, leur vision du monde, leurs aspirations, le cadre physique de leur habitation, en essayant de relier les faits en apparence discrets. En cours de route, nous avons eu recours à la métaphore plutôt qu'au concept trop théorique, et aussi à ce que Blumer appelait un «sensitizing concept», c'est-à-dire une définition de la réalité assez précise pour discriminer les faits mais assez large pour en désigner plus qu'un (1964: 7).

La répartition du travail entre l'assistante de recherche et le chercheur été la suivante: l'un s'est occupé de la rédaction du

projet, de la planification générale des activités et du démarrage de la recherche. L'autre a recueilli les données et rédigé une première analyse qui fut ensuite retravaillée.

The tongue-in-cheek maxim that holds the planning of research and interpretation of data to be the proper business of the scholar, whereas the actual gathering of data is held to be the proper business of graduate students, research assistants, or technicians, may be somewhat overstated, but it reflects a genuine truth about the day-to-day reality of research (Locke, Spirduso et Silverman, 1987: 10).

Nous ne saurions mieux dire. Enfin, conformément aux suggestions de Lincoln et Guba (1985), nous avons eu recours à un «auditeur». Les données et le rapport furent remis à une personne extérieure au projet: elle passa en revue le processus suivi au cours de l'étude et prit connaissance des données que nous avions compilées. Elle prit des notes, lut le rapport de recherche et compara son analyse à la nôtre. À la suite de ses remarques, le rapport fut corrigé.





## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

ABALLÉA, F. (1987). «Les modes de vie», *Recherche sociale*, numéro 101, (janvier-mars), pp. 31-45.

ABALLÉA, F.; J. LEPAGE (1986a). «L'habitat et la vie sociale des femmes seules» *Recherche sociale*, numéro 99 (juillet-septembre), pp. 71-79.

ABALLÉA, F.; J. LEPAGE (1986b). «Perception et pratiques de logement», *Recherche sociale*, numéro 98 (avril-juin), pp. 54-63.

ABALLÉA, F. (1983). «La question du logement de 1945 à 1983», *Recherches sociales*, numéro 86 (avril-juin), pp. 14-32.

ANDREWS, H.; H.J. BRESLAUER (1976a). *Cooperative Housing Project: An Overview of a Case Study*, Toronto: Centre for Urban and Community Studies, numéro 73.

ANDREWS H.; H.J. BRESLAUER (1976b). *Residential Movement: Choice of Cooperative Housing Project*, Toronto: Centre for Urban and Community Studies, numéro 75.

ANDREWS H.; H.J. BRESLAUER (1976c). *Cooperative Housing Study: A Preliminary Analysis of Activity Diary Data*, Toronto: Centre for Urban and Community Studies, numéro 77.

ANDREWS H.; H.J. BRESLAUER (1976d). *Moving from a Cooperative Housing Project*, Toronto: Centre for Urban and Community Studies, numéro 78.

ANDREWS H.; H.J. BRESLAUER (1976e). *User Satisfaction and Participation*, Toronto: Centre for Urban and Community Studies, Major Report, numéro 6.

ANGRIST, S. (1974). «Dimensions of Well-being in Public Housing Families», *Environment and Behavior*, volume 6, numéro 4 (décembre), pp. 495-516.

ARCAND, M. (1983). «Vivre en HLM: les conditions de vie dans les logements municipaux subventionnés», *Les cahiers du GRAP*, numéro 10.

*Autogestions* (1982). «Les utopistes du m 2: mouvements et expériences de l'habitat autogéré», numéro 11 (automne).

BECKER, H. (1970). *Sociological Work: Method and Substance*, New Brunswick, N.J.: Transaction Books.

BÉDARD, M. (1984). «Conséquences de la restauration domiciliaire du quartier Saint-Sauveur de Québec», *Service social*, volume 33, numéro 1, pp. 73-85.

BERNARDIN-HALDEMAN, V. (1985). «Se loger au Québec: les règles du jeu», *Relations*, avril, pp. 89-91.

BERG, D.A. (1985). «Anxiety in Research Relationships», D. Berg, K. K. Smith, *Exploring Clinical Methods for Social Research*, Beverly Hill: Sage, pp. 213-228.

BERGER, F. (1985). «L'achat d'un logement grève de moins en moins le budget des Québécois», *La Presse*, 3 août, p. A-13.

BLUMER, H. (1964). «What is Wrong with Social Theory?», *American Sociological Review*, 19 (février), pp. 3-10.

BOGDAM, R.; S.J. TAYLOR (1975). *Introduction to Qualitative Research Methods*, New York: Wiley.

BOISMENU, G.; F. ROCHER. (1986). «Vers une réorientation des politiques sociales au Canada?», *Revue internationale d'action communautaire*, numéro 16/56 (automne 1986), pp. 119-130.

BONNIN P.; P. REYNAUD (1982). «Les utopistes du m 2: mouvements et expériences de l'habitat autogéré», *Autogestions*, numéro 11 (automne), pp. 3-115.

BONNIN P.; P. REYNAUD (1981). *Une révolution paisible: l'habitat autogéré*, Paris: Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie.

BOURDET, Y. (1974). «Automation et autorité, autogestion et autarchie», *Pour l'autogestion*, Paris: Anthropos, pp. 257-293.

CANTER, R.; K. REES (1982). «A Multivariate Model of Housing Satisfaction», *International Review of Applied Psychology*, volume 31, numéro 2, pp. 185-208.

Centrale de l'enseignement du Québec (1988). *Spécial Election 1988*, «Dossier CEQ», sans date.

CHARBONNEAU, R. (1981). *Un peu d'histoire*, Actes du colloque recherche-action, Chicoutimi: Université du Québec à Chicoutimi, pp. 103-111.

CHOKO, M. (1979). «Les H.L.M.: mythes et réalités», *Luttes urbaines*, volume 1, numéro 4, pp. 13-17.

CLAVEL, G. (1984). «Exclusion sociale, cités de transit en période de crise économique», *Futuribles*, numéro 74 (février), pp. 25-35.

COLOMBO, E. (1984). «Actualité et ouverture à l'anarchisme», *Autogestions*, numéro 18, pp. 11-16.

Coopérative Habitat 2000 (1985). *Politique de location et de transfert*, photocopié, 14 pages.

COSSETTE, C. (1985). «Dossier: pauvre et sans emploi», *Vie ouvrière*, numéro 189, (décembre), pp. 15-23.

COSSETTE, C. (1986). «Dossier: logement social», *Vie ouvrière*, numéro 192, (mars), pp. 15-22.

COUILLARD, R.; R. MAYER (1980). «La pratique d'organisation communautaire à la Maison du Quartier de Pointe Saint-Charles», *Revue internationale d'action communautaire*, numéro 4/44 (automne), pp. 110-119.

DESLAURIERS, J.-P.; STEBBINS, R.A.; BRASSARD, M.-J.; J. BURNS (1989). *Vivre en HLM ou en coopérative, à Calgary et à Chicoutimi*, Chicoutimi: Université du Québec à Chicoutimi, Rapport de recherche, 188 pages.

DESLAURIERS, J.-P.; POULIOT, H.; MERCIER, C.; S. TESSIER (1982). «Nouvelles coopératives et changement social», *Archives des sciences sociale de la coopération et du développement*, numéro 62 (octobre-décembre), pp. 73-108.

DESROCHE, H. (1976). *Le projet coopératif*, Paris: Les Éditions Ouvrières.

DE VULPIAN, A. (1984). «Changement socio-culturel et démocratie», *Futuribles*, (novembre), pp. 28-43.

DUBOIS, R. (1988). «L'achat d'une première maison: un rêve inaccessible?», *La Presse*, 8 octobre, J1 et J 9.

DUBUC, A. (1986). «Depuis dix ans, le pouvoir d'achat des salariés a baissé de 154\$ par semaine», *La Presse*, 27 décembre, p. H-1.

DUMAS, A. (1983). «La coopération et la transition vers l'auto-gestion», *Revue des études coopératives*, numéro 7, pp. 60-66.

DUREL, R.J. (1979). «Employment Status: Residential Satisfaction and Residential Mobility Expectations: A Study of Public Housing Residents», Virginia: Published Proceedings of The Southern Sociological Society Conference.

FERRAROTTI, F. (1981). «On the Autonomy of the Biographical Method», in Daniel Bertaux, *Biography and Society: The Life History Approach in the Social Sciences*, Beverly Hill, CA: Sage Publications, pp. 19-27.

FINE, G.A. (1985). «Rumors and Gossiping», *Handbook of Discourse Analysis*, volume 3, London: Academic Free Press, pp. 223-237.

FINE, G.A. (1979). «Small Groups and Culture Creation: The Idioculture of Little League Baseball Teams», *American Sociological Review*, volume 44, numéro 5 (octobre), pp. 73-745.

FISHER, C.; A. STUEVE (1976). «Why People Move House», *New Society*, volume 38, pp. 406-407.

Fondation de l'habitation coopérative du Canada (1983). *Déclaration de principe sur l'évaluation, par la SCHL, des programmes de logement coopératif et sans but lucratif appliqués en vertu de la l'article 56.1 de la LNH*, Communiqué de presse, novembre, 6 pages.

FORTIN, L. (1980). *Les formes marginales de propriété au Québec. 2. Étude de la formule coopérative et de la copropriété indivise*, Montréal: INRS-Urbanisation, coll. «Études et documents», numéro 19.

FOURNIER, P. (1983). «Les locataires de H.L.M. face à leurs conditions de vie: le vidéo comme outil de conscientisation», *Les cahiers du GRAP*, Québec: Groupe de recherche en action populaire, numéro 9.

FRANCESCATO, G.; WEIDEMAN, S.; ANDERSON, J.R.; R. CHENOWETH (1979). *Satisfaction in HUD-Assisted Housing: Design and Management Factors*, Illinois: Housing Research and Development Program.

FREEMAN, J. (1984). «Suffit-il de travailler fort pour réussir dans la vie?», *Mouvements*, printemps, pp. 30-31.

FRIEDEN, B.J.; A.P. SOLOMON (1977). *The Nation Housing: 1975 to 1985*, Cambridge, Mass.: Joint Centre for Urban Studies, M.I.T. and Harvard University.

Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) (1984). *Pour une politique globale d'accès au logement*, mai.

Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) (1987). *Logement et pauvreté: dossier noir*, mars.

GLASER, B.G.; A.L. STRAUSS (1967). *The Discovery of Grounded Theory: Strategies for Qualitative Research*, Chicago: Aldine.

GLASER, B.G. (1978). *Theoretical Sensitivity*, Mill Valley, Calif.: The Sociology Press.

GODBOUT, J.; S. BLAIS (1983). *L'accessibilité financière à un logement neuf*, Montréal: INRS-Urbanisation.

GOFFMAN, E. (1961). *Asylum*, New York: Doubleday.

GORZ, A. (1984). «De la morale au politique ou la démocratie souterraine», *Autogestions*, numéro 17, pp. 9-24.

Gouvernement du Québec (1985). *Loi sur les coopératives*, Québec: Éditeur officiel.

Gouvernement du Québec (1988). *L'aide sociale*, Québec: ministère de la Main-d'œuvre et de la Sécurité du Revenu, sans date.

GRUEL, L. (1986). «Des exclus en quête de légitimité sociale: l'exemple de l'habitat du pauvre dans la France contemporaine», *Revue internationale d'action communautaire*, numéro 16/86 (automne), pp. 171-180.

GUIOL, P. (1986). «La participation, le gaulisme et le RPR», *Autogestions*, numéro 23, pp. 13-33.

HAMEL, P.; J.-F. LÉONARD (1980). «Ambivalence des luttes urbaines et ambiguïté des interventions de l'État», *Revue internationale d'action communautaire*, numéro 4/44 (automne), pp. 74-82.

HURTUBISE, Y. (1983a). *Autogestion dans les coopérative d'habitation au Québec*, Thèse de doctorat, Paris: École des hautes études en sciences sociales, 450 p.

HURTUBISE, Y. (1983b). «Coopérative et autogestion», *Possibles*, volume 7, numéro 2, pp. 117-127.

HURTUBISE, Y. (1983c). «Coops d'habitation: les enjeux», *Le Q-Lotté*, numéro 46 (avril), pp. 3-4.

KLEIN, J.L. (1988). «Autonomie et dépendance des mouvements sociaux dans la régulation postkeynésienne», communication présentée au colloque annuel de l'Association d'économie politique, Université du Québec à Montréal, 21-22 octobre, 14 pages.

KOLODNY, R. (1973). *Self-help in the Inner City: A Study of Lower Income Cooperative Conversion in New York*, New York: United Neighborhoods Houses.

*La Presse* (1988). «Liste d'attente de 25,000 noms pour des HLM, en janvier», 28 octobre, p. C-9.

LABERGE, Y. (1988). «Une maison à moins de 75,000\$ à Montréal: oubliez ça», *La Presse*, 21 mai, p. A-3.

LAGUE, J.-G.; C. WATTERS (1980). «Les Habitations communautaires du Centre-sud», *Revue internationale d'action communautaire*, numéro 4/44 (automne), pp. 92-97.

LAILAW, A.F. (1980). *Les coopératives en l'an 2000*, Document présenté au congrès de l'Alliance Coopérative Internationale à Moscou, octobre, 68 p.

LAMOUREUX, J. (1986). «L'égalité en crise», *Revue internationale d'action communautaire*, numéro 16/56 (automne), pp. 55-65.

LAUZON, G.; M. SÉVIGNY (1980). «Le service d'aménagement populaire et les coopératives», *Revue internationale d'action communautaire*, numéro 4/44 (automne), pp. 83-92.

LELCERCQ, D.; S. VINCENT (1984). «L'appauvrissement des femmes», *Mouvements*, (printemps), pp. 32-33.

*Le Devoir* (1988). «Depuis dix ans, l'inflation a réduit à néant l'augmentation des salaires», le 21 octobre, p. 15.

*Le Devoir* (1989). «Baisse de 24% de mises en chantier au Québec et de 36% à Montréal», 14 janvier, H-2.

LEDUC, M. (1978). *Les coopératives d'habitation: nouvelles expériences et perspectives de développement*, Montréal: Éditions du Jour.

LESEMAN, F. (1988). *La politique sociale américaine*, Paris: Syros/Saint-Martin.



- LESEMAN, F. (1986). «Le débat sur la pauvreté aux États-Unis», *Revue internationale d'action communautaire*, numéro 16/56 (automne), pp. 69-75.
- LINCOLN, Y.S.; E.G. GUBA (1985). *Naturalistic Inquiry*, Beverly Hill, Sage.
- LOCKE, L.F.; SPIRDUSO, W.W.; S.J. SILVERMAN (1987). *Proposals That Work*, Newbury Park, Calif.: Sage.
- MALO, M.-C. (1983). *La fonction de relations avec les membres: champ d'activités et structuration*, Montréal: Centre de gestion des coopératives, École des hautes études commerciales.
- MALO, M.-C. (1982). *Texte théorique et à caractère exploratoire sur les fonctions de relations avec les membres dans les organisations coopératives*, Montréal: Centre de gestion des coopératives, École des hautes études commerciales.
- MARTEL, A. (1982). «Le développement des coop et la survie des GTR sont menacés», *CQCH-Info*, Confédération québécoise des coopératives d'habitations, numéro 1 (mai), p. 2.
- MARX, K. (1968). *Oeuvres*, Paris: Gallimard, collection «La Pléiade», tome 2.
- MATHEWS, D.; G. DIVAY (1981). *Le logement: questions et politiques*, Montréal: INRS-Urbanisation, Rapport de recherche, numéro 6.
- MATZA, D. (1964). *Delinquency and Drift*, New York: Wiley.
- McAFEE, A. (1988). «Housing and Housing Policies», *The Canadian Encyclopedia*, volume 2, 2e édition, Edmonton: Hurtig, pp. 1016-1017.
- MEISTER, A. (1984). «Le songe égalitaire», *Autogestions*, numéro 16, pp. 13-17.
- MILIBAND, R. (1973). *The State in the Capitalist Society*, London: Quartet Books.

Ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur (1984). *Se loger au Québec: une analyse de la réalité, un appel à l'imagination*, Direction générale des publications gouvernementales du ministère des Communications.

MORIN, E. (1984). «Le savoir recomposé», *Autogestions*, numéro 18, pp. 81-89.

MORISSET, P. (1982). *Les coopératives d'habitation neuve: difficultés de réalisation pour les membres promoteurs*, Montréal: INRS-Urbanisation, coll. «Études et documents», numéro 33.

Myra Schiff Consultants (1982). «Coopératives d'habitation à Montréal: enquête effectuée auprès des membres», Fondation de l'habitation coopérative du Canada, *Bulletin de recherche de la FHC*, numéro 6, 31 p. et annexes.

NOEL, F. (1986-1987). «La loi sur les coopératives au Québec», *Coopératives et développement*, volume 18, numéro 1, pp. 41-64.

OLSON, S.; P. GAUTHIER (1984). «Qui est membre d'une coopérative d'habitation?», *Service social*, volume 33, numéro 1, pp. 37-57.

OISON, S. et al. (1983). *Les coopératives d'habitation du Québec, moteur de développement social des quartiers*, Rapport de recherche déposé au Fonds F.C.A.C.

ONIBOKUN, A. (1976). «Social System Correlates of Residential Satisfaction», *Environment and Behavior*, volume 8, numéro 3 (septembre), pp. 323-334.

PARÉ, I. (1988). «12,000 personnes attendent un HLM», *Le Devoir*, 28 octobre, p. 3.

PATEMAN, C. (1971). *Participation and Democratic Theory*, Cambridge: Cambridge University Press.

PICHER, C. (1988). «Les profits des entreprises canadiennes grimpent de 30% au deuxième trimestre», *La Presse*, 9 août, B-7.

PICHER, J. (1985). «La pauvreté chez-nous», *Relations*, mars, p.61.

POULAIN, J. (1988a). «Le produit intérieur brut canadien diminue», *La Presse*, 1er octobre, D 2.

POULAIN, J. (1988b). «L'inflation annuelle tombe à 3.8%, mais juillet fait mal», *La Presse*, 20 août, p. A 14.

POULAIN, J. (1988c). «Les salaires seraient le seul danger inflationniste visible au Canada», *La Presse*, 20 août, A 14.

POULIN, A. (1988). *Évolution du secteur coopératif de l'habitation au Québec (1973-1986)*, Montréal: Centre de gestion des coopératives, Université de Montréal.

PRÉVOST, P. (1981). *Les intervenants*, Actes du colloque recherche-action, Chicoutimi: Université du Québec à Chicoutimi, pp. 112-114.

*Progrès-Dimanche* (1988). «Les "baby boomers" achètent des maisons», 30 octobre, p. 67.

PYNOOS, J.; SHAFER, R.; C. HARMAN (1973). *Housing Urban America*, Chicago: Aldine.

QUINTIN, C. (1983). *Les pratiques émancipatoires dans deux coopératives d'habitation dans la région montréalaise*, Québec: Institut québécois de recherche sur la culture.

RAYNAUD, P.; R. TOURREAU (1985). *Dynamiques sociales et politiques d'attribution*, Paris: Centre de recherche et d'observation des conditions de vie.

Revenu-Canada (1986). *Analyse des déclarations des particuliers pour l'année d'imposition 1984 et statistiques diverses*, Statistiques fiscales, Édition 1986.

ROBERGE, H. (1988). «Un projet de loi qui fait trembler les plus faibles», *La Presse*, 15 octobre, H-1 et H-2.

SADACCA, R. (1972). *Ownership Form and Management Success in Private and Publically Assisted Housing*, Washington, D.C.: The Urban Institute.

SAILLANT, F. (1985). «Livre blanc, livre vert, le loyer y'est trop cher», *Relations*, (mars), p. 46.

SAVARIA, M. (1982). «La formule coopérative», *Luttes urbaines*, volume 4, numéro 1, p. 19.

SAVARIA, M. (1983). «Les gestion coopérative», *Luttes urbaines*, volume 6, numéro 2, pp. 27-31.

SCHATZMAN, L.; A.L. STRAUSS (1973). *Field Research*, Englewood Cliffs, N.J.: Prentice-Hall.

SÉGUIN, R. (1983). «Coop d'habitation: entreprise et milieu de vie», *Luttes urbaines*, volume 4, numéro 3, pp. 39-42.

SHAFFIR, W. B.; STEBBINS, R. A.; A. TUROWETZ (1980). *Fieldwork Experience: Qualitative Approaches to Social Sciences*, New York: St. Martin's Press.

SNIDER, E.L. (1980). «Some Social Indicators for Multiple Family Housing», *Social Indicators Research*, volume 8., numéro 2 (juin), pp. 157-173.

Société canadienne d'hypothèques et de logement (1983). *Évaluation des programmes de logement coopératif et sans but lucratif de l'article 56.1 de la Loi nationale sur l'habitation*, Ottawa: Division de l'évaluation des programmes, novembre.

Société d'Habitation du Québec (1986). *Guide de gestion*, Québec: Éditeur officiel.

STANHOPE, T. (1980). «Les luttes des locataires de H.L.M.», *Revue internationale d'action communautaire*, numéro 4/44 (automne), pp. 101-105.

Statistiques Canada (1985). *Répartition des revenus au Canada selon la taille des revenus*, Ottawa.

STRAUSS, A. L. (1987). *Qualitative Analysis for Social Scientists*, Cambridge: Cambridge University Press.

TOURAINE, A. (1984). *Le retour de l'acteur*, Paris: Fayard.

TRASHER, F. (1927). *The Gang*, Chicago: University of Chicago Press, (1927), 1963.

TURNER, J.F.C. (1976). *Le logement est votre affaire*, Paris: Seuil.

VALLÉE, I. (1981). «Vers l'autogestion de l'espace», *Le Q-Lotté*, numéro 31 (mars), pp. 3-9.

VASTEL, M. (1989). «Les conglomerats deviennent de plus en plus gros et profitables», *Le Devoir*, 20 janvier, p. 8.

VIENNEY, C. (1980). *Socio-économie des organisations coopératives*, tome 1, «Formation et transformation des institutions du secteur coopératif français», Paris: Coopérative d'information et d'édition mutualiste.

VIENNEY, C.; PRIGENT, A.; CHARBONNEAU, R.; J.-P. DESLAURIERS (1985). *Analyse socio-économique comparée des coopératives d'habitation en France et au Québec*, Chicoutimi: Groupe de recherche et d'intervention régionales, Université du Québec à Chicoutimi.

VILLENEUVE, D. (1988a). «Si vous avez deux enfants ou plus», *Le partenaire*, volume 1, numéro 1, 28 août, p. 2.

VILLENEUVE, D. (1988b). «1,100 ménages ou personnes sont en attente d'un logement à prix modique», *Le partenaire*, volume 1, numéro 5, 23 octobre, p. 2.

WARD, C. (1983). *Housing: An Anarchist Approach*, London: Freedom Press.

WEIDEMANN, S.; J.S. ANDERSON (1982). «Residents Perceptions of Satisfaction and Safety», *Environment and Behavior*, volume 14, numéro 6 (novembre), pp. 695-724.

## TRAVAUX DU GRIR

### VOLUMES

#### • COLLECTION RENOUVEAU MÉTHODOLOGIQUE

1. Groupe de recherche et d'intervention régionales, **Actes du colloque recherche-action**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, 1984, 2e édition, 255 p.  
Prix: 8\$
2. Groupe de recherche et d'intervention régionales, **Le renouveau méthodologique en sciences humaines: recherche et méthodes qualitatives**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, 1985, 108 p.  
Prix: 10\$
3. DESLAURIERS, Jean-Pierre et Christiane GAGNON, **Entre le savoir et l'action: choix éthiques et méthodologiques**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, 1987, 145p.  
Prix: 14\$

#### • COLLECTION DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

4. CHARBONNEAU, Roland, DESLAURIERS, Jean-Pierre, PRIGENT, Alain et Claude VIENNEY, **Analyse socio-économique comparée des coopératives d'habitation en France et au Québec**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, 1985, p. 394  
Prix: 20\$
5. KLEIN, Juan-Luis et Robert LAROUCHE, **L'État et l'élite locale à la croisée des chemins: les alternatives du développement régional vues au travers des SODEQ du Québec**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, 1985, 115 p.  
Prix: 10\$
6. DIONNE, Hugues, GAGNON, Christiane et Juan-Luis KLEIN (Éds), **Du local à l'État: les territorialités du développement**, Rimouski et Chicoutimi, GRIDEQ et GRIR/UQAC, 1986, 141 p.  
Prix: 14\$
7. DIONNE, Hugues, KLEIN, Juan-Luis et Jean LARRIVÉE (Éds), **Vers de nouveaux territoires intermédiaires?**, Rimouski et Chicoutimi, GRIDEQ et GRIR/UQAC, 1986, 230 p.  
Prix: 8\$
8. Groupe de recherche et d'intervention régionales, **Le développement agro-forestier au Québec et en Finlande**, Montréal et Chicoutimi, ACFAS et GRIR/UQAC, 1985, 249 p.  
Prix: 12\$
9. DESY, Jean et al. avec la participation de Jacques PARIZEAU, **M.R.C. et municipalités: vers une union libre?** Chicoutimi, GRIR/UQAC, 1988, 152 p.  
Prix: 16\$
10. DESLAURIERS, Jean-Pierre, BRASSARD, Marie-Joëlle, **Pouvoir habiter**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, 1989, 184 P.  
Prix: 16\$

11. GAGNON, Christiane, KLEIN, Juan-Luis, TREMBLAY, Marielle et Pierre-André TREMBLAY, **Le local en mouvements**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, 1989, 398 p. Prix: 22\$
12. GAGNON, Christiane et KLEIN, Juan-Luis, et al. **Le social apprivoisé**, Hull, Ed. Asticou, 1989, 146 p. Prix: 16\$
13. BERGERON, G. (Ed.), **Technologie et territoire. La maîtrise territoriale du changement technologique**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, 1990 (à paraître). Prix: 16\$

#### NOTES ET/OU RAPPORTS DE RECHERCHE

- A. BOUDREAULT, Richard, GAGNON, Christiane, KLEIN, Juan-Luis et Francine SAVARD, **L'ancrage territorial du mouvement associatif en région périphérique**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, janvier 1986, 53p. Prix: 6\$
- B. BERGERON, Gilles, **La contribution du Sommet sur le développement et l'économie de la région 02 à la mise en place d'un processus d'autodéveloppement régional**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, janvier 1986, p. 36 Prix: 4\$
- C. AMEGAN, Samuel, BLACKBURN, Louis-Marie, BONNEAU, Gilles, BOUCHER, Louis-Philippe et Jacques OUELLET, **L'École polyvalente Jonquière: modélisation d'un système-école**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, mai 1986, p. 109 Prix: 8\$
- D. MORENCY, Marc-André, BRETON, Gilles, PROULX, Gilles, DESGAGNE, Lévis et Lysette BOUCHER, **Le marché mondial des produits de l'aluminium: perspectives et contraintes de développement**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, novembre 1986, 33 p. Prix: 4\$
- E. DESLAURIERS, Jean-Pierre, **(L')A propos de l'anarchie**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, septembre 1987, 38 p. Prix: 4\$
- F. GAGNON, Rodolphe, **L'apprentissage adulte au mitan de la vie**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, mai 1988, 38 p. Prix: 4\$
- G. ANADON Marta, MASSON, Dominique, TREMBLAY, Marielle et Pierre-André TREMBLAY, **Vers un développement rose: pratiques sociales des femmes en région**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, avril 1990, 80 p. Prix: 7\$
- H. ST-ONGE Jacques, **Personnes âgées amérindiennes et modernisation, étude de la vie associative des personnes âgées dans quatre communautés amérindiennes du Québec**, Chicoutimi, GRIR/UQAC, septembre 1990, 97 p. Prix: 8\$

